



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

hier:

- a) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren
- b) Satzungsbeschluss
- c) Aufhebung entgegenstehender Pläne und Satzungen
- d) Berichtigung des Flächennutzungsplans

Beratungsfolge:

23.06.2020 Stadtentwicklungsausschuss
24.06.2020 Bezirksvertretung Hagen-Nord
25.06.2020 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen weist nach eingehender Prüfung der öffentlichen und privaten Belange die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zurück bzw. entspricht ihnen im Sinne der nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den im Sitzungssaal ausgehängten und zu diesem Beschluss gehörenden Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße – Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 08.06.2020 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Zu c)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße – Verfahren



nach § 13a BauGB die entgegenstehenden Festsetzungen der für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) Hagener Straße / Knippschildstraße aufgehoben sind. Dasselbe gilt für die Festsetzungen sonstiger älterer Pläne und Satzungen die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorgenannten alten Pläne und Satzungen für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Zu d)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Hagen im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB an den Bebauungsplan anzupassen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird im Süden durch die Knippschildstraße und im Norden durch die Wohnbebauung der Buschstraße begrenzt. Westlich des Plangebiets findet sich die Zentrale Mahnabteilung des Amtsgerichts Hagen sowie das Sanitätshaus Riepe. Im Osten bilden die Wohnbebauung der Baurothstraße sowie ein großflächiges Regenrückhaltebecken die Grenze.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Gemarkung Boele, Flur 10, teilweise das Flurstück 36, Gemarkung Boele, Flur 11 die Flurstücke 717, 720, 722, 723, 724, 725, 768 sowie teilweise die Flurstücke 737 und 793.

Die genaue Plangebietsgrenze kann dem Lageplan in der Vorlage und dem im Sitzungssaal ausgehängten Plan entnommen werden.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft. Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.



Kurzfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße – Verfahren nach § 13a BauGB soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung eines benachbarten Betriebs geschaffen werden. Zudem wird durch die Schließung einer Baulücke neue Wohnbaufläche geschaffen.

Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 20.01.2020 bis zum 20.02.2020 öffentlich aus. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgten die Überarbeitung der Planung sowie die erneute öffentliche Auslegung. Diese fand zwischen dem 04.05.2020 und dem 04.06.2020 statt. In dieser Vorlage werden die abwägungsrelevanten Anregungen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, mit einer entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung aufgeführt. Mit Beschluss dieser Vorlage und der Veröffentlichung des vom Rat der Stadt Hagen gefassten Satzungsbeschlusses wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen. Des Weiteren werden die für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Fluchtlinienpläne aufgehoben. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.

Begründung

Vorbemerkung

Anlass, Ziel und Vorhabenbeschreibung

Ein alteingesessenes Hagener Unternehmen will verschiedene Betriebsstandorte am Standort Hagen an der Hagener Straße konzentrieren und zusammenlegen. Dafür sind entsprechende Bauflächen erforderlich.

Angrenzend an den Betriebssitz findet sich östlich der Zentralen Mahnabteilung Amtsgericht Hagen ein zur Verfügung stehendes Baugrundstück. Das lange Brachliegen dieses Grundstückes zeigt, dass der derzeitige Flächenzuschnitt, die Erschließung sowie die Festsetzung als „Sondergebiet Verwaltung“ nicht den Bedarfsansprüchen entspricht. Für die Nutzung des Areals ist es daher erforderlich, Teile des derzeit bestehenden Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) zu überplanen, um die Flächen neu zu ordnen und sie einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Planungsüberlegungen sehen die Ausweitung der möglichen baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet, eingeschränkt auf die Nutzung eines Mischgebietes, vor. Entlang der Buschstraße ergibt sich durch die Schließung einer Baulücke die Schaffung neuen Wohnraums.

Wesentliche Ziele und Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 5/88 wie die Orientierung an der Nutzung Büro/Verwaltung und emissionsarmes Gewerbe, die Erhaltung und Aufwertung eines Regionalen Grünzugs vom Fleyerwald zum



Hameckepark, sowie die Schaffung einer Fußwegeverbindung zwischen Busch- und Knippschildstraße bleiben erhalten.

Ziel des neu aufgestellten Bebauungsplans Nr. 8/19 ist es, durch Innenentwicklung dem Flächenverbrauch im Außenbereich entgegenzuwirken. Neben dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen, wird durch die Schließung einer Baulücke auch neuer Wohnraum geschaffen. Zudem ergibt sich durch die Einleitung des Bebauungsplans die Chance, längst fällige Grün- und Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans 5/88 zu verwirklichen und somit die bestehenden Grünflächen ökologisch aufzuwerten.

Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Dachbegrünung im eingeschränkten Gewerbegebiet sowie auf allen Flach- und flach geneigten Dächern
- Breite Pflanzstreifen
- Aufwertung von Grünflächen / Grünverbindungen
- Begrünte Stellplätze
- Begrünung von Vorgärten / Ausschluss von Schottergärten

Verfahrensablauf

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 12.12.2019 wurde die Einleitung des Verfahrens sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße – Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Die Bekanntmachung der Beschlüsse erfolgte am 10.01.2020 im Amtsblatt Nr. 01/2020 der Stadt Hagen.

Zusätzlich beschloss der Rat, dass zur Unterrichtung der Öffentlichkeit eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden soll. Diese erfolgte am 15.01.2020 um 18:00 Uhr im Gemeindesaal der Philipp-Nicolai-Kirche an der Schwerterstr. 122.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fanden vom 20.01.2020 bis zum 20.02.2020 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.01.2020 im Amtsblatt der Stadt Hagen Nr. 01/2020.

Aufgrund der Einarbeitung eingegangener Einwände und Stellungnahmen der öffentlichen Auslage erfolgte eine Überarbeitung der Planungsunterlagen, welche zu einer erneuten öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange führte. Diese fand im Zeitraum vom 04.05.2020 bis zum 04.06.2020 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 24.04.2020 im Amtsblatt Nr. 18/2020 der Stadt Hagen.



zum Beschluss a)

1. Ergebnis der Bürgerinformationsveranstaltung (15.01.2020) sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (20.01.2020 bis einschließlich 20.02.2020)

I. Beteiligung der Bürger im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung sowie der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung sowie der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 15.01.2020
2. Bürger*in 1, 58099 Hagen, 22.01.2020
3. Bürger*in 2, 58099 Hagen, 23.01.2020
4. Bürger*in 3, 58099 Hagen, 06.02.2020
5. Bürger*in 4, 58099 Hagen, 06.02.2020
6. Bürger*in 5, 58099 Hagen, 14.02.2020
7. Bürger*in 6, 58099 Hagen, 11.02.2020
8. Bürger*in 7, Kaldewei Rechtsanwälte i.A. der Anwohnerschaft, 13.02.2020
9. Bürger*in 8, 58099 Hagen, 20.02.2020
10. Bürger*in 9, 58099 Hagen, 12.02.2020
11. Bürger*in 10, 58099 Hagen, 12.02.2020

Das Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Anhang einzusehen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. PLEdoc GmbH, Netzauskunft, 20.01.2020
2. Amprion GmbH, 22.01.2020
3. GASCADE Transport GmbH, 23.01.2020
4. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben 32/03, 27.01.2020
5. Landwirtschaftskammer NRW, 10.02.2020
6. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung-, Planung und Bauordnung, Untere Denkmalbehörde 61/0, 19.02.2020
7. SIHK Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, 20.02.2020
8. Enervie vernetzt GmbH, 17.02.2020
9. Stadt Hagen, Umweltamt 69/1 bis 69/3, 20.02.2020
10. Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) AöR, Fachbereich Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank WBH, 02.03.2020
11. Stadt Hagen, Umweltamt, Untere Umweltschutzbehörde 69/5, 11.03.2020



12. Stadt Hagen, Fachbereich Stadtentwicklung-, Planung und Bauordnung, Untere Bauaufsichtsbehörde 61/5, 24.01.2020
13. LWL-Archäologie für Westfalen, 11.02.2020

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und TöB Beteiligung sind im Anhang einzusehen.

In den Stellungnahmen Nummer 1, 2, 3, 6, 7, 8, 11, 12 und 13 wurden keine Hinweise, Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert.

Die Stellungnahmen der Verwaltung zu eingegangenen Einwänden der Beteiligungsverfahren sind in der **Anlage 2 „Abwägung der im Verfahren hervorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“** ersichtlich.

Aufgrund der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren haben sich nach der öffentlichen Auslegung einige Änderungen des Entwurfes ergeben, die zu einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange geführt hat. Es erfolgten folgende Anpassungen:

Wegeverbindung / Gartenflächen:

- Aufgrund von Anregungen der Anwohner erfolgte eine Verschiebung des Fuß- und Radweges von der östlichen Grundstücksgrenze nach Westen, sodass sich zwischen der Wegeverbindung und den benachbarten Grundstücken ein 5 m breiter Grünstreifen ergibt. Der Weg verläuft nun durch die vormals für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche östlich des gewerblichen Baufeldes.
- Auf Anregung der Anwohner wurde südlich der Gebäude an der Buschstraße eine 5 m breite private Grünfläche (vormals Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) festgesetzt.
- Durch die Verlegung des Fuß- und Radweges wurde eine Anpassung des Baufeldes im WA-Gebiet erforderlich.

Fläche eingeschränktes Gewerbe

- Auf Anregung der Anwohner wurde die östliche Baugrenze des gewerblichen Baufeldes im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme in westlicher Richtung verschoben, sodass sich der Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung vergrößert.
- Auf Anregung der Anwohner wurde die nördliche Baugrenze des gewerblichen Baufeldes im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme in südlicher Richtung verschoben, sodass sich der Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung vergrößert.
- Um trotz der aufgeführten Verschiebung der nördlichen und östlichen Baugrenzen ein ähnlich großes Baufeld zu erhalten, wurde das Baufeld im südlichen Bereich auf die oberhalb des RRB festgesetzte Stellplatzfläche ausgeweitet. Die dort vorgesehenen Stellplätze entfallen.



- Die Festsetzung zu überbaubaren Flächen und Nebenlagen wurde überarbeitet, sodass Stellplätze und Stellplatzanlagen sind innerhalb der Baugrenzen abgeschlossen sind.

Schallimmissionen:

- Im Zusammenhang mit den Anregungen der Bürgerinformationsveranstaltung am 15.01.2020 und dem Ergebnis der Offenlage erfolgte eine Überarbeitung des Schallgutachtens.
- Als Maßnahme zum Schallschutz wurden für das Allgemeine Wohngebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzwürdigen Räumen festgesetzt.

Überflutungsschutz:

- Gemäß der Stellungnahme der WBH wurde die Geländehöhe des WA-Gebiets auf min. 150,4 m über NHN festgesetzt.
- Die Hinweise im Bebauungsplan und die Begründung wurden aufgrund der Stellungnahme der WBH überarbeitet bzw. ergänzt.

Umweltbelange:

- Im Rahmen der Offenlage wurde festgestellt, dass sich im östlichen Plangebiet eine Blindgängerverdachtsfläche findet. Die Hinweise des Bebauungsplans und die Begründung wurden um diese Information ergänzt.
- Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurden die Hinweise zum Artenschutz überarbeitet sowie um Aussagen zu großflächiger Verglasung und Beleuchtung gemäß der Artenschutzprüfung ergänzt.
- Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurden die Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ergänzt.
- Durch die Änderung des gewerblichen Baufeldes ergab sich die Möglichkeit die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu verbreitern und auszuweiten. Dadurch wurde eine Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Die auszugleichende Biotopwertdifferenz verringert sich dadurch. Zudem wurden die Angaben zu den Anpflanzungen konkretisiert.
- Aufgrund der überarbeiteten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden die Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen erneuert. Zudem wurden die Maßnahmen aufgrund von Forderungen der unteren Naturschutzbehörde konkretisiert und verortet.

Redaktionelle Änderungen:

- Infolge neuer Festsetzungen wurde die Nummerierung angepasst.
- Die Verkehrsflächen wurden mit einer Straßenbegrenzungslinie versehen.
- Die öffentliche Grünfläche entfällt.
- Die Koordinaten der Punkte P1-4 werden einheitlich nur noch in der Legende genannt.



- In der Legende wird die Bezeichnung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergänzt.
- Zudem erfolgte die Anpassung von Formulierungen.

2. Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (04.05.2020 bis einschließlich 04.06.2020)

I. erneute Beteiligung der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

1. Bürger*in 1, 58099 Hagen, 13.05.2020
2. Bürger*in 2, 58099 Hagen, 18.05.2020
3. Bürger*in 3, 58099 Hagen, 25.05.2020
4. Bürger*in 4, 58099 Hagen, 22.05.2020
5. Bürger*in 5, 58099 Hagen, 01.06.2020
6. Bürger*in 6, 58099 Hagen, 02.06.2020
7. Bürger*in 7, 58099 Hagen, 03.06.2020
8. Bürger*in 8 Kaldewei Rechtsanwälte i.A. der Anwohnerschaft, 04.06.2020
9. Bürger*in 9, 58099 Hagen, 04.06.2020

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Anhang einzusehen.

II. erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen, zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben 32/03, 04.05.2020
2. Wirtschaftsbetrieb Hagen WBH – AöR, Fachleitung Fachstellungen und Grundstücksentwässerung, Eilper Str. 132-136, 58091 Hagen, 03.06.2020
3. Stadt Hagen, Umweltamt, 69/1 bis 69/3, 04.06.2020

In der Stellungnahme Nummer 1 wurden keine Bedenken oder abwägungsrelevante Anregungen geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und TöB-Beteiligung sind im Anhang einzusehen.

Die Stellungnahmen der Verwaltung zu eingegangenen Einwänden der Beteiligungsverfahren ist in der **Anlage 3 „Abwägung der im Verfahren hervorgebrachten Stellungnahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“** ersichtlich.



Folgt der Rat der Stadt Hagen den Stellungnahmen der Verwaltung gemäß der Beschlussvorlage, wird hiermit die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen.

Infolge der Stellungnahme der WBH wurde das Kapitel 6.3.1 der Begründung um die Aussage zur Drosselwassermenge ergänzt. Im Kapitel 6.3.2 erfolgte die Ergänzung zu allgemein anerkannten Regeln der Technik und zum Verbot von Zugängen, die unterhalb des Straßenniveaus liegen.

zum Beschluss b)

Folgt der Rat der Stadt Hagen dem Beschluss dieser Verwaltungsvorlage, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft und das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen.

zum Beschluss c)

Das Plangebiet befindet sich zum überwiegenden Teil im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) Hagener Straße / Knippschildstraße. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße – Verfahren nach § 13a BauGB werden die entgegengesetzten Festsetzungen des für dieses Gebiets bisher geltenden Bebauungsplans aufgehoben. Dasselbe gilt für sonstige Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen, die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans gelten uneingeschränkt. Sollten dieser Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen unwirksam sein oder werden, gelten die vorher genannten alten Pläne und Satzungen dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

zum Beschluss d)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Fläche im Wesentlichen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landesbehörden, Verwaltung“, in Teilbereichen als Grünfläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzt hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie private Grünflächen fest. Damit weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Entwicklung ist durch den neuen



Bebauungsplan nicht auszugehen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 9. Berichtigung angepasst, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zukünftig als Gewerbefläche dargestellt wird. Diese Darstellungen entsprechen somit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Bestandteile der Vorlagendrucksache

- Anlage 1: Übersichtsplan des Geltungsbereiches
Anlage 2: Abwägungstabelle der im Verfahren hervorgebrachten
 Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Anlage 2a: Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung vom 15.01.2020
Anlage 2b: Anschreiben der Eingänge über die eine Abwägung erfolgte, oder
 die Hinweise enthalten (Bürger*in 1 bis 11 und TÖBs)
Anlage 3: Abwägungstabelle der im Verfahren hervorgebrachten
 Stellungnahmen der erneuten Öffentlichkeits- und
 Behördenbeteiligung
Anlage 3a : Anschreiben der Eingänge über die eine Abwägung erfolgte, oder
 die Hinweise enthalten (Bürger*in 1 bis 9 und TÖBs)
Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes
 Gewerbegebiet Knippschildstraße Verfahren nach § 13a BauGB
 vom 08.06.2020, erstellt durch ,BKR Essen
Anlage 5: Aufhebungsbereich
Anlage 6: Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Anlagen der Beschlussvorlage

Folgende Unterlagen können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG, erstellt durch ,Grünplan, Büro für Landschaftsplanung, Dortmund', 28.10.2019
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, erstellt durch ,Grünplan, Büro für Landschaftsplanung, Dortmund', April 2020
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, erstellt durch ,Ingenieur-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz – Erbau Röschel – Horstmann Sachverständige PartG, 14.04.2020



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Henning Keune
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

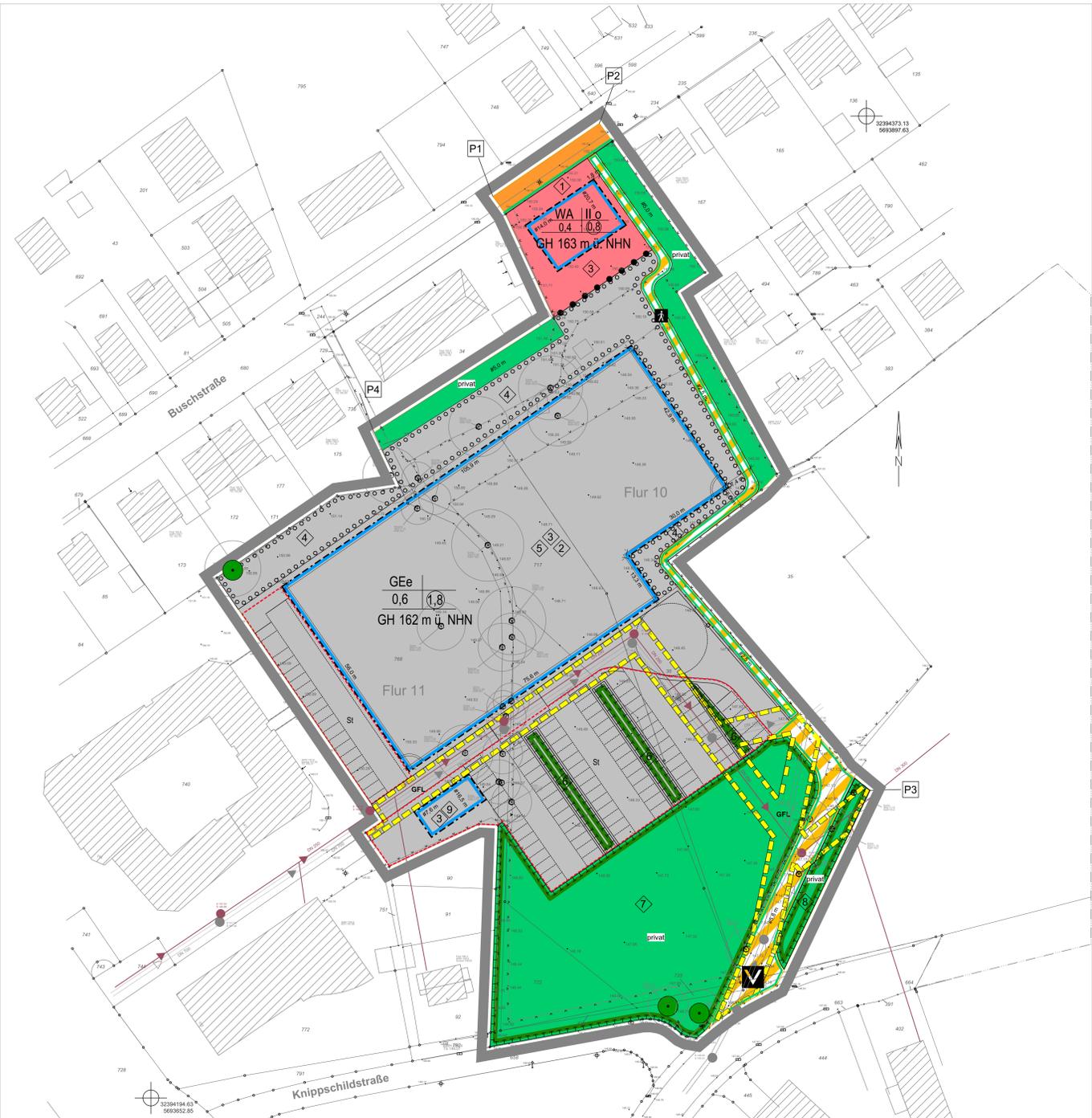
Anzahl:

STADT HAGEN

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)

eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße

Verfahren nach § 13a BauGB



Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße

Verfahren nach § 13a BauGB

1. Ausfertigung

Entgegenstehende Festsetzungen

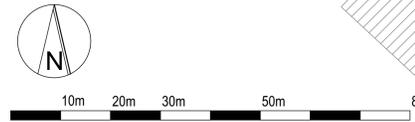
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für dieses Plangebiet bisher maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 5/88 (449) Hagener Straße / Knippschildstraße aufgehoben. Dasselbe gilt für die Festsetzungen älterer Pläne und Satzungen (z.B. Fluchtlinienpläne), die für das Plangebiet in früherer Zeit bestanden haben. Die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes gelten uneingeschränkt. Sollte dieser Plan keine Rechtsverbindlichkeit erlangen oder unwirksam werden, gilt der vorgenannte alte Bebauungsplan für diesen Teilbereich dennoch als aufgehoben. Ein zusätzlicher Aufhebungsbeschluss ist insoweit nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht gefasst.

Stand der Planunterlagen:

Liegenschaftskataster Juli 2019

Topografie Juli 2019

Maßstab 1:500



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)
- Zuordnung textlicher Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 11 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH 162,0 m ü. NNH max. Gebäudehöhe in Metern über NNH (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Nutzungsschablonen

- GEE III 0**
 - max. Vollgeschosse: 3
 - max. Grundflächenzahl: 0,8
 - max. Geschossflächenzahl: 0,8
 - max. Gebäudehöhe in Metern über NNH: 162,0 m

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- hier: Fußweg (inkl. Fahrradweg)
- Verkehrsbenutzter Bereich

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- privat Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

6. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Zuordnung textlicher Festsetzungen

8. Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze, Fahrradstellplätze und Nebenanlagen St (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Zuordnung textlicher Festsetzungen (z.B.: Flächen für die Versickerung und Drosselung von Niederschlagswasser)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Koordinate nach ETRS 89 / UTM 32

- P1 32394280.02
- P2 5693877.74
- P3 32394306.61
- P4 5693995.89
- 5693729.81
- 32394250.29
- 5693818.76

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (Plangrundlage)

- Gebäude mit Hausnummer, Garagen und Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern, Flurstückesparkeite
- Geländehöhen
- Bäume mit Kronendurchmesser und Stammumfang
- Mauern, Zäune, Laternen
- Flurbezeichnung
- Schutzwasserkanal mit Durchmesser, Schacht und Fließrichtung sowie Schlen- und Deckhöhe
- Regenwasserkanal mit Durchmesser, Schacht und Fließrichtung sowie Schlen- und Deckhöhe

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter (Planung)

- Stellplätze auf dem Betriebsgelände mit Zufahrt
- Mulden zwischen den Stellplätzen
- Interne Erschließung mit Wendepplatz auf dem Betriebsgelände

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
Verfahren durch § 13a BauGB

Maßstab 1:500 Datum 09.04.2020



Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO

Für das WA gilt:
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Ausnahmeweise können nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Alle weiteren Betriebe bzw. die sonstigen ausnahmeweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung
Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Die Gebäudehöhe muss innerhalb des WA mindestens 150,4 m ü. NNH betragen.

Überbaubare Flächen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 und Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO)
Garagen (§ 12 (6) BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind überdachte Stellplätze (Carports) oder Garagen im Vorgarten, also zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, unzulässig.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den Vorgärten des Allgemeinen Wohngebietes, also zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze unzulässig, mit Ausnahme von Stütz- und Vordächern.

Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)
Stellplätze und Stellplatzanlagen sind in den Vorgärten des Allgemeinen Wohngebietes, also zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, unzulässig. Ausnahmen bilden offene Stellplätze unmittelbar vor den Garagen.

Dachbegrenzung (§ 9 (1) Nr. 16b und 25a BauGB)
Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 20° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 15 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche von bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungssysteme oder für Dachterrassen genutzt werden.

Begrünung und örtliche Bauvorschriften (§ 9 (1) Nr. 25a und (4) BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)
Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbäum auf dem Grundstück zu pflanzen. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Die Vorgärten, also der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze, sind wasser- und luftdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie Kies- oder Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauptzugänge sowie die planungstechnisch zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.

Für das GEE gilt:
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO)
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind ausschließlich Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büros- und Verwaltungsgebäude zulässig. Alle weiteren Betriebe sowie die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen. In den Gewerbebetrieben gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsstellen von produzierenden, reparierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben gemäß § 1 Abs. 1 BauGB mit bis zu 250 m² Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn die Verkaufsstelle dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist.

Überbaubare Flächen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 und Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen, Stellplätze und Stellplatzanlagen sind im eingeschränkten Gewerbegebiet ausschließlich innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

Passiver Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen und entsprechend durch entsprechende Maßnahmen zu realisieren. Dies umfasst die Schalldämmung (R_{wa}) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L _a	erforderliches bewertetes Bau-Schalldämm-Maß der gesamten Außenhülle eines schutzbedingten Raumes	
		Wohn- und Schlafräume	Büro Räume
Lärmpegelbereich I	55 dB(A)	R _{w,ges} ≥ 30 dB	R _{w,ges} ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich II	60 dB(A)	R _{w,ges} ≥ 35 dB	R _{w,ges} ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III	65 dB(A)	R _{w,ges} ≥ 35 dB	R _{w,ges} ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich IV	70 dB(A)	R _{w,ges} ≥ 40 dB	R _{w,ges} ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich V	75 dB(A)	R _{w,ges} ≥ 45 dB	R _{w,ges} ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich VI	80 dB(A)	R _{w,ges} ≥ 50 dB	R _{w,ges} ≥ 45 dB

In Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen, sind Schallschutzfenster mit integrierten schalldämmenden Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schalldämmende Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_{w,ges} unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen eingehalten wird.

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn z.B. auf Grund der vorliegenden Abstände, der Gebäudeausrichtung und/oder einer Abschirmwirkung gütlicher nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben. Die abweichenden Anforderungen können dabei im Sinne der DIN 4109-1 auch in Einzelschritten (dB-schritt) berücksichtigt werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf der gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind standortgerechte, lebensraumtypische Laubbäume, Stammhöhe 180-200 cm, StU 10 - 12 cm, im Abstand von 10 m zu pflanzen, mit Sträuchern in einem Pflanzverband von mindestens 1,5 m x 1,5 m als Untervuchs. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Dachbegrenzung (§ 9 (1) Nr. 16b und 25a BauGB)
Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 20° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 15 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungssysteme oder für Dachterrassen genutzt werden.

Solarenergiegewinnung (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)
Auf flächdeckenden und flach geneigten Dächern (bis 20°) auch auf Nebengebäuden und Garagen sind Solarenergiegewinnungsanlagen zulässig. Diese sind von der Höhenbegrenzung der baulichen Anlage ausgeschlossen.

Versickerung und Drosselung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 16a BauGB)
Auf den gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Versickerung und Drosselung von Niederschlagswasser zu treffen, die mit dem Versorgungsträger abgestimmt sind.

Für die westlich des verkehrsberuhigten Bereichs liegende private Grünflächen gilt:
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Die internen Maßnahmen werden auf dieser Fläche realisiert. Hier: Errichtung einer Obstwiese, mit standortgerechten, lebensraumtypischen Obstbäumen, Stammhöhe 180-200 cm, StU 10 - 12 cm, gemäß Pflanzliste mit einem Abstand zwischen den Obstbäumen von 10 m, gemäß den Vorgaben des Bilanzgutachtens. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Weitere Maßnahmen werden extern realisiert. Die Errichtung einer Verbelebungsfläche bis zu einer Fläche von 5 m² ist zulässig.

Für die östlich des verkehrsberuhigten Bereichs liegende private Grünfläche gilt:
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Die internen Maßnahmen werden auf dieser Fläche realisiert. Es sind standortgerechte, lebensraumtypische Laubbäume, Stammhöhe 180-200 cm, StU 10 - 12 cm, gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge jeglicher Art sind gleichartig und gleichwertig innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

Für das südliche Baufenster im GEE gilt:
Weitergehende Einschränkungen (§ 1 (6) BauNVO)
Innerhalb dieses Baufensters ist lediglich ein eingeschossiges Gebäude mit Sozial- und Abstellräumen zulässig. Die maximale Gebäudehöhe beträgt hier 6,5 m über geplantem Gelände.

Pflanzliste

Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die straßenbegleitende Baumreihe § 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Hassel (*Corylus avellana*)
Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schöhle (*Prunus spinosa*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hundert-Rose (*Rosa canina*)

Für die Obstwiese (Maßnahmenfläche § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Pflanzliste: Obstbaum-Hochstämme (StU 10/12 cm), Pflanzabstand 10 m:
Apfel: Apfel aus Connex, Danziger Kantapfel, Winterambur, Dülmener Rosenapfel, Graue Herbstrenette, Winterglockenapfel, Jakob Label, Rheinische Schafnase, Kaiser Wilhelm, Rote Sternrenette, Biesterfelder Renette, Rheinischer Bohnapfel, Schöner aus Boskoop, Grahams Jubiläumapfel, Schöner aus Nordhausen, Geiber Edelapfel, Binarapfel, Luxemburger Renette, Kardinal Bea, Rheinischer Krummstiel, Riesensinkenapfel, Roter Eisapfel, Bitterfelder Sämling, Hauxapfel
Birnen: Confalonero, Alexander Lucas, Gute Graue, Gelbter Butterbirne, Bosca Flaschenbirne, Gräfin von Paris, Köstliche von Chamoux, Gute Lulse, Pastorenbirne, Bunte Jubiläna, Cappe Lieblich, Neue Poltava, Rubin von Trossen, Stuttgarter Renette, Triumph von Verne, Vernebeschaatsbirne
Pflaumen, Zwetschgen, Renekiden: Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Graf Althanns Renekide, Große Grüne Renekide, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Oullins Renekide, Ruth Gerstetter, The Czar, Wangerhens Frühzwetschge, Zimmers Frühzwetschge

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 201).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 708).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.3.2019 (GV. NRW. S. 193).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Fachbereich Stadtentwicklung - planung, Bauordnung
HAGEN
Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Hinweise

Bodenenkmler
Bei Bodeningriffen können Bodenenkmler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Verdichtungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenenkmlern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde, Tel. 02526 303 131, und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Tel. 0251 591 8911, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage - bei schriftlicher Anzeihe eine Woche nach deren Absendung - in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW - Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenenkmler zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Kampfmittelvorkommen
Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Blindgängerverdachtsfläche. Vor Beginn der Erd- und Baubearbeiten ist die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdausbruch offensichtlich verdächtig, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Staatliche Kampfmittelbesetzungsstelle (Bezirksregierung Arnsberg, Doernatz 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel.: 02331-6927-3890) zu verständigen.

Bodenschutz und Altlasten
Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenverunreinigungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor (§ 2 (1) LBodSchG NRW). Genaueres regelt ein städtebaulicher Vertrag.

Artenschutz
Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist der Schnitt oder die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Gebüsch und Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres zulässig. Sofern im Rahmen der Gehölzfällungen Hinweise auf Baumhöhlen oder potenziellen Fledermausbesatz erbracht werden, sind die Arbeiten einzustellen und die UfN der Stadt Hagen zu informieren.

Bei der Neuanlage von Gebäuden sind großflächige Verglasungen zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparent reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten.

Zur Vermeidung von potenziellen Störungen lichtsensibler Fledermausarten sind bei künstlichen Beleuchtungen Leuchtquellen mit geringer Blendwirkung zu verwenden. Die Lichtlenkung im Plangebiet und im Bereich des Fledermaus sollte demnach grundsätzlich ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen während der Nacht künstlich beleuchtet werden. Es sollten zudem Leuchtquellen verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben.

Kompensationsmaßnahmen
Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Aus diesem Grund wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (3) Satz 1 BauGB auf eine separate Umweltprüfung verzichtet. Die externen Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 23.681,5 Wertpunkten werden über ein Öko-Konto im Hagener Stadtgebiet, Gemarkung Dahl, Flur 14, Flurstücke 597, 598, 600, 602 sowie 604 ausgeglichen und im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Überflutungsschutz
Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden. Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauwehre (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzubauen, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert. Außerdem müssen alle Gebäudeöffnungen, über die Wasser in das Gebäude eintreten kann, mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.

Für die städtebauliche Planung:

Hagen, 10.12.2019

Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bau und Sport
Dir. Ing. Arch.

Fachbereich Stadtentwicklung - planung und Bauordnung
Dir. Ing. Arch.

gez. Kerne
Dipl.-Ing. Susanne Kösters
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hagen, 09.12.2019

gez. Kösters
Dipl.-Ing. Susanne Kösters
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Es wird bescheinigt, dass der Rat der Stadt Hagen am 12.12.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Planes beschlossen hat. Der Beschluss wurde am 10.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, 15.01.2020

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
gez. Hoppmann

Der Rat der Stadt Hagen hat am 12.12.2019 beschlossen auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 1 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung zu verzichten (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am 10.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Hagen, 15.01.2020

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
gez. Hoppmann

Der Rat der Stadt Hagen hat am 12.12.2019 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan-Entwurf beschlossen.

Hagen, 12.12.2019

gez. Erik O. Schutz
Oberbürgermeister

gez. Blümel
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 20.01.2020 bis 20.02.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.01.2020.

Hagen, 21.01.2020

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
im Auftrag
gez. Hoppmann

Dieser Bebauungsplan-Entwurf ersetzt - aufgrund vorgenommener Änderungen/Ergänzungen - den Inhalt der Beratung zur grundlegenden Bebauungsplan-Entwurf, den der Rat am 12.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen hat. Die Originalunterschriften zu vorstehenden Verfahrensmerkmalen befinden sich auf vorgenanntem Bebauungsplan-Entwurf.

Hagen, _____

Fachbereich Stadtentwicklung - planung und Bauordnung
Dir. Ing. Arch.

Lfd. Stab. Stadtk. Beauftragter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 4 Abs. 3 BauGB vom _____ bis _____ erneut öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____

Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Der Rat der Stadt Hagen hat am _____ nach § 10 und § 13 Baugesetzbuch diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hagen, _____

Oberbürgermeister

Schriftführer

Der Beschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch ist nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich am _____ bekannt gemacht worden.

Hierbei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden können.

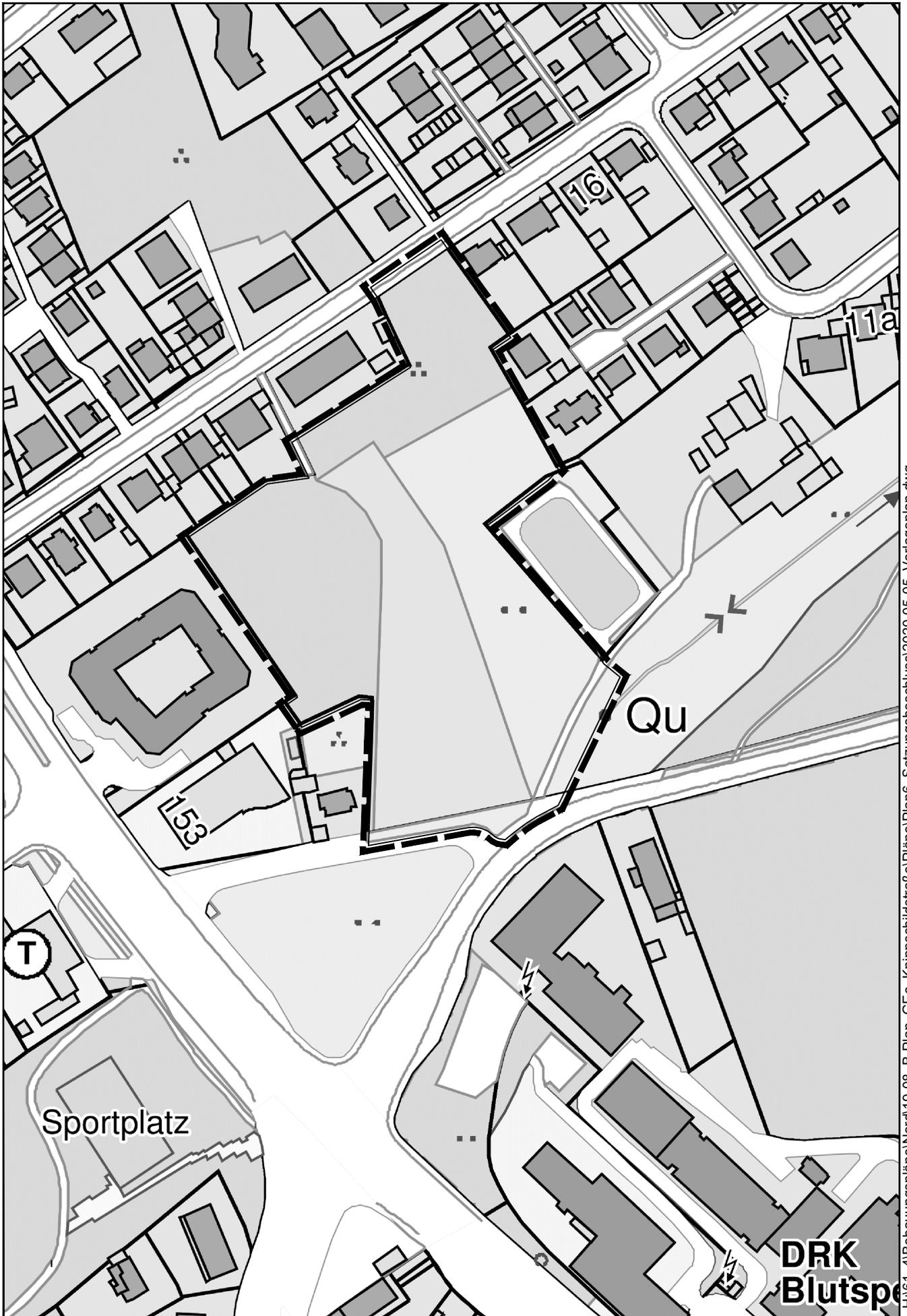
Hagen, _____

STADT HAGEN
Der Oberbürgermeister
im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
Verfahren nach § 13a BauGB

Drucksachen Nr. 0505/2020

HAGEN
Stadt der FernUniversität
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung



H:\61_4\Bebauungspläne\Nord\19-08_B-Plan_GEc_Knippschildstraße\Pläne\Plan6_Satzungsbeschluss\2020-05-05_Vorlageplan.dwg

**Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
Verfahren nach § 13a BauGB**

Ergebnis der Bürgerinformationsveranstaltung sowie der ersten öffentlichen Auslegung und der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

I. Beteiligung der Bürger im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung sowie der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung sowie der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

1. Bürgerinformationsveranstaltung am 14.01.2020
2. Bürger*in 1, 58099 Hagen, 22.01.2020
3. Bürger*in 2, 58099 Hagen, 23.01.2020
4. Bürger*in 3, 58099 Hagen, 06.02.2020
5. Bürger*in 4, 58099 Hagen, 06.02.2020
6. Bürger*in 5, 58099 Hagen, 14.02.2020
7. Bürger*in 6, 58099 Hagen, 11.02.2020
8. Bürger*in 7, Kaldewei Rechtsanwälte i.A. der Anwohnerschaft, 13.02.2020
9. Bürger*in 8, 58099 Hagen, 20.02.2020
10. Bürger*in 9, 58099 Hagen, 12.02.2020
11. Bürger*in 10, 58099 Hagen, 12.02.2020

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	<p><u>Bürgerinformation am 15.1.2020</u></p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße): Was heißt in Zusammenhang mit der Straße und dem Bauvorhaben, „aus versicherungstechnischen Gründen“?</p> <p>Wird die dargestellte Erschließungsstraße Fläche der Firma Riepe?</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) Wie weit kann man die Straße befahren? Ist eine Durchfahrt zur Buschstraße möglich?</p>	<p>Betriebe müssen aus „versicherungstechnischen Gründen“ das Betriebsgelände einzäunen um zu gewährleisten, dass keine fremden Personen sich außerhalb der Betriebszeiten Zutritt verschaffen können, d.h. heißt in diesem Fall, dass zwischen Fußweg und Gelände Riepe ein Zaun errichtet wird, um das Betriebsgelände zu schützen.</p> <p>Die Straße ist bis zur Grenze des Gewerbegebiets als öffentliche Straße festgesetzt und bleibt auch in städtischem Eigentum. Sie geht dann in einen öffentlichen Fußweg über, sodass die gesamte Verbindung von der Buschstraße bis zur Knippschildstraße von der Öffentlichkeit nutzbar ist.</p> <p>Eine Durchfahrt zur Buschstraße ist nicht möglich. An der Stelle, wo die öffentliche Straße auf das Betriebsgelände führt, setzt der Fußweg an,</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>Wie wird der Weg zu den Grundstücken gesichert, wie wird der Übergang zum privaten Bereich gestaltet?</p> <p>Warum muss überhaupt eine Verbindung hergestellt werden und warum verläuft der Fußweg jetzt an dieser Stelle?</p> <p>Warum bleibt er nicht dort, wo der Trampelpfad sich gebildet hat?</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) In welchem Zusammenhang steht die Schließung der Baulücke an der Buschstraße mit dem Bauvorhaben Riepe?</p> <p>Herr Kaldewei (Jurist der Anwohner*innen): - Wird durch die massive Ergänzungsbebauung nicht eine planerische Konfliktsituation geschaffen? Es stellt sich die Frage, ob das an dieser Stelle städtebaulich so gerechtfertigt ist? - Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf den Planungen der Firma Riepe. Warum wurde nicht das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt?</p>	<p>der nur durch Fahrräder befahren werden kann. Der öffentliche Fuß- und Radweg hat eine Breite von 2,5 m. Er wird durch einen 5 m breiten Grünstreifen von den östlich gelegenen Grundstücken getrennt, die als private Grünflächen genutzt werden können. Die fußläufige Verbindung sichert den Anwohnern des angrenzenden Wohngebiets eine Möglichkeit, direkt zu den Haltestellen des ÖPNV im Kreuzungsbereich Loxbaum, zum Friedhof und zum Fleyerwald zu kommen. Der Trampelpfad verläuft derzeit durch das Baufeld des Plans Nr. 5/88, er kann daher so nicht erhalten werden. Die veränderte Lage der Wegeverbindung ermöglicht die Einhaltung eines größeren Abstandes zwischen den Wohngebäuden Baurothstraße Nr. 25 und 29 und dem neuen Betriebsgelände; d.h., dass zwischen den Nutzungen Verwaltung bzw. eingeschränktem Gewerbe und der Wohnnutzung eine Zäsur geschaffen wird. Die Umwandlung der im B-Plan Nr. 5/88 festgesetzten Grünfläche in Bauland hat keinen Bezug zum Bauvorhaben Riepe. Hier bittet sich die Möglichkeit eine kleine Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen und so dem Bedarf Rechnung zu tragen. Die Planung enthält keine „massive“ Bebauung, eine Baufläche ist schon im „alten“ B-Plan enthalten und wird nun um ca. 7.000 m² ergänzt, dabei erfolgt eine Höhenbegrenzung. Die Firma Riepe plant eine Bebauung in Abschnitten entsprechend der Geschäftsentwicklung. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) schafft ein zeitlich begrenztes Baurecht, in dem die Fristen für die Umsetzung der Vorhaben im Durchfüh-</p>	X	X
				X
				X

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>- Die Festsetzungen sind „zu offen“ formuliert, so dass ein anderer Investor sie mehr ausnutzen könnte.</p> <p>- Warum führt die Stadt Hagen für einen „Unternehmer“ dieses Bauleitplanverfahren Verfahren durch?</p> <p>- Die Verfahrenswahl, d.h. die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB durchzuführen ist fehlerhaft.</p> <p>- Der vorhandene Grünzug wird beeinträchtigt.</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) Klientel, die den Weg später nutzt, ist fragwürdig (Drogen etc.). Der Weg stellt sich deshalb als „Angstraum“ dar, wer möchte den bei Dunkelheit nutzen?</p>	<p>rungsvertrag festgelegt werden müssen. Wegen dieser Fristsetzungen ist ein VBP hier kein geeignetes Instrument. Darüber hinaus bietet ein Bebauungsplan auch die bessere Grundlage für eine längerfristige wohnverträgliche Gewerbeentwicklung.</p> <p>Die Festsetzungen sind nicht explizit auf das Vorhaben Riepe formuliert, sondern gemäß § 9 BauGB und BauNVO allgemein bzw. abstrakt gehalten.</p> <p>Die Verwaltung hat den Auftrag zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens vom Rat der Stadt erhalten, führt die hoheitlichen Verfahrensschritte durch und achtet auf die Einhaltung der Formalien. Die Satzungshoheit bleibt beim Rat.</p> <p>Die Stadt Hagen hat mit dem Bauherrn eine Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen, die gewährleistet, dass alle Gutachten und Pläne durch die Firma Riepe erstellt und finanziert werden.</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich eindeutig um eine Fläche im Siedlungsgefüge, d.h. der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind hier erfüllt.</p> <p>Der Grünzug, der sich vom Fleyer Wald bis in die Innenstadt von Hagen erstreckt (Hameckepark) bleibt durchgängig erhalten (siehe auch die Darstellung im Regionalplan). Es wird lediglich eine Fläche, die schon Bauland ist, in Richtung Nord-Ost zur dort vorhandenen Bebauung ergänzt.</p> <p>Die fußläufige Verbindung bietet den Anwohnern an der Buschstraße eine Alternative, direkt zu den Haltestellen des ÖPNV im Kreuzungsbereich Loxbaum und zum Friedhof zu kommen, die nicht an stark befahrenen Straßen entlang führt. Im Bereich zwischen Buschstraße und Pappelstraße ist dichte Wohnbebauung</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung		
			Ja	Nein	
	<p>Die festgesetzten Stellplätze bei der Firma Riepe sind nicht ausreichend. Schon jetzt wird die Buschstraße als „Ausweichparkplatz“ genutzt. Die Wegeverbindung schafft eine direkte Anbindung zwischen Parkplatz und Buschstraße, so dass sich diese Nutzung erhöhen wird.</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) Wie breit ist der Pflanzstreifen zwischen der hinteren Grundstücksgrenze der Häuser Buschstraße 10 -12 und dem neuen Manufakturgebäude?</p> <p>(Anwohner*in, Baurothstraße) Der geplante Fußweg ist ein neuer Unsicherheitsfaktor. Der bestehende „Trampelpfad“ sollte so bestehen bleiben; ein neuer Weg ist vollkommen überflüssig, den wird keiner nutzen. Hat die Stadt an die Folgekosten gedacht?</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) Der geplante Kundenparkplatz zwischen dem Mahngericht und dem geplanten Gebäude der Firma Riepe führt zu eine höheren Belastung durch Abgase für die</p>	<p>vorhanden, so dass der Weg viel genutzt werden kann und bei entsprechendem Ausbau und Beleuchtung nicht als Angstrraum wahrgenommen wird.</p> <p>Die Zahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sie wird im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung festgelegt. Die für Stellplätze geeigneten Flächen reichen für die Erfordernisse der Firma Riepe aus. Mit den neuen Parkplatzflächen ist eine Entlastung umliegender Straßen vom Parkdruck zu erwarten.</p> <p>Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen nördlich des neuen Baufelds hat eine Breite von 15-17 m und wird aufgeteilt in eine 5 m breite private Grünfläche, die an die Hausgärten anschließt, und einen Pflanzstreifen von ca. 10-12 m. Die Bäume, die in den letzten Jahren hier gewachsen sind und erhalten werden können, werden durch Pflanzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Stadtplanung hat sich auch an langfristigen Zielen zu orientieren. So hat der Rat der Stadt Hagen im September 2019 einige Beschlüsse zur Umsetzung von Klimaschutz getroffen, die in Zukunft in die Planungen eingehen werden. Dazu gehören auch Maßnahmen zur Mobilitätswende, die die Nutzung von ÖPNV und Fahrrad zum Ziel haben. Die Schaffung von zusätzlichen Wegeverbindungen ist ein Baustein, diese Ziele zu erreichen. Der öffentliche Weg wird von der Stadt unterhalten.</p> <p>Die neu geplanten Parkplätze für die Kunden reichen nicht bis an die nördliche Grundstücksgrenze. Hier wird ein Abstand von 9,5 m für eine Pflanzgebotsfläche eingehalten. All-</p>		X	
			X		
				X	
				X	

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>nördlich angrenzenden Gärten.</p> <p>Stimmt es, dass auf der festgesetzten Baufläche ein Wohnhaus für Auszubildende der Firma Riepe errichtet werden soll?</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) Wann ist das im Bebauungsplan festgesetzte Wohnbaugrundstück zu erwerben?</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) Warum wird das Gebäude durch den neuen Bebauungsplan an die nördlich angrenzenden Gärten herangerückt?</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) Wird in den Gebäuden eine Klimaanlage installiert? Wenn ja, wo wird sie verortet? Warum wird die vorhandene Fernwärme nicht für die Energieversorgung genutzt?</p> <p>(Anwohner*in, Buschstraße) Die Fläche zwischen Buschstraße Nr. 10b und Nr.12 ist seit 40 Jahren Grünland. Warum muss an dieser Stelle überhaupt eine zusätzliche Wohnbaufläche geschaffen werden?</p>	<p>gemein sind die Anforderungen für Parkplätze einzuhalten. Der Kundenverkehr umfasst nur ca. 15 Fahrzeugbewegungen pro Stunde, erhebliche Immissionen sind hierdurch nicht zu erwarten.</p> <p>Die Umwandlung der Grünfläche in Bauland hat keinen Bezug zum Bauvorhaben Riepe. In der Baulücke an der Buschstraße bietet sich die Möglichkeit, eine kleine Fläche für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen und so dem Bedarf Rechnung zu tragen.</p> <p>Bei Erwerbsabsichten von städtischen Grundstücken kann sich jede/r Bürger*in an den städtischen Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen wenden.</p> <p>Durch die nördliche Verschiebung der Baugrenze gegenüber dem BPL 5/88 soll das Baufeld optimal ausgenutzt werden. Der ca. 15-17 m breite Grün- und Pflanzstreifen stellt einen wirksamen optischen Schutz für die nördliche Wohnbebauung dar. Spätere Bauvorhaben müssen die Baugrenzen nicht voll ausschöpfen.</p> <p>Nach Angaben des Architekten liegen dazu bisher keine Planungen vor. Die Vorgaben, die durch das Planungsrecht geschaffen werden, sind in jedem Fall von der Firma Riepe einzuhalten und werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p> <p>Mit der Maßnahme der Innenentwicklung gemäß BauGB soll die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich reduziert werden. Deshalb müssen künftig mehr als bisher brachliegende Flächen und Baulücken wieder genutzt und mobilisiert werden. Die Nutzung dieser „Baulücke“ entspricht diesem Ziel und hat dabei den positiven Nebeneffekt,</p>		

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>(Anwohner*in, Buschstraße) Die Anwohner der Buschstraße haben jetzt schon die Lärmbelastung durch die Klimaanlage auf dem neuen Gebäude des DRK zu ertragen. Die Grünfläche sollte erhalten bleiben und keine neue Bebauung geplant werden. So könnte auch die Beeinträchtigung der Tierwelt, die vielen seltenen Arten, die hier vorhanden sind, vermieden werden.</p> <p>Wer kümmert sich um die gepflanzten Obstbäume?</p> <p>(Herr Kaldewei, Jurist der Anwohner*innen) Aus Sicht der Anwohner ist eine temporäre Wohnnutzung auszuschließen, so dass</p>	<p>dass die Innenentwicklung im Vergleich zur Außenentwicklung für die Kommune und Bürger unterm Strich kostengünstiger ist, da keine neue Infrastruktur geschaffen werden muss.</p> <p>Gemäß Schallgutachten konnte keine erhebliche Vorbelastung durch gewerbliche Nutzungen festgestellt werden. Angesichts des Mangels an Gewerbeflächen kann die Grünfläche im Siedlungsbereich (ASB) nicht erhalten werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, in der gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die sonstigen streng geschützten Arten und Europäische Vogelarten zu betrachten sind. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Eingriffsbereich verfügt aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der Nähe zu Verkehrswegen über eine erhöhte Störfrequenz und weist demnach eine verminderte potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.</p> <p>Dies ist Aufgabe des Eigentümers.</p> <p>In dem geplanten WA ist eine Wohnnutzung geplant; es ist keine temporäre, sondern eine dauerhafte</p>		X

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>keine Betriebswohnungen etc. realisiert werden können. Die Datengrundlage des erstellten Lärmgutachtens passt nicht zu den Betriebszeiten der Firma Riepe.</p> <p>(Anwohner*in) Warum muss die Obstwiese neben dem Parkplatz angeordnet werden?</p> <p>Wer soll die Äpfel nutzen?</p> <p>(Anwohner*in) Es sind genug Gewerbeflächen in Hagen vorhanden. Warum soll ausgerechnet hier Bauland geschaffen werden?</p>	<p>Wohnnutzung vorgesehen. Eine Überprüfung des Gutachtens durch die Untere Immissionsschutzbehörde ergab, dass das Gutachten plausibel und nachvollziehbar ist. Die Betriebszeiten wurden im Schallgutachten präzisiert. Es wird darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Überprüfung der Einhaltung der Lärmbelastung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt.</p> <p>Die Nutzungsverteilung in diesem Bereich ergibt sich u.a. durch die Vorgaben des Regionalplanes und des FNPs. Der Erhalt des Grünzugs schließt an dieser Stelle eine Bebauung aus. Bei der Anlage einer Streuobstwiese, geht es vor allem um die Schaffung eines Biotops. Ihre verschiedenen »Etagen« – Baumkronen, Baumstämme und Wiesenboden – bieten abwechslungsreichen Lebensraum für diverse Arten. Von der Ackerhummel über den Buntspecht bis hin zum Zitronenfalter sind viele verschiedene Arten vertreten; viele davon sind in ihrem Bestand gefährdet oder sogar vom Aussterben bedroht. Die Ernte der Früchte steht bei einer Obstwiese nicht im Vordergrund. Der Eigentümer kann das Obst pflücken.</p> <p>Der RVR sieht im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsberechnung in Hagen ein Gewerbeflächendefizit von 94 ha. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen ist demnach bedarfsgerecht. Zur Verfügung stehende Flächen haben oft schwierige Eigentumsverhältnisse und Grundstückszuschnitte sowie einen Sanierungsbedarf. Daher muss neben der Reaktivierung von Brachflächen auch auf die Schaffung neuer GE Flächen zurückgegriffen werden. Hier dient die Nutzung des freien Baufelds generell der Innenentwicklung und hier auch</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>(Anwohner*in) Die Bürgerin fasst die Anregungen, die geäußert wurden, noch einmal zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bürger sollen gehört werden! - Wert der Grundstücke sinkt - Bäume sollten erhalten werden - Verkehrsbelastung auf der Buschstraße ist schon jetzt zu hoch - Angeblich Schaffung von neuen Arbeitsplätzen? Die Mitarbeiter werden von außerhalb mitgebracht - 24-Stunden Beschallung durch die Umgebung, man kann nie das Fenster auflassen - Ist die Bebauung wirklich so gewollt? 	<p>der Standortsicherung des nahegelegenen Betriebs; für diesen ist die Erweiterung erforderlich.</p> <p>Die Bürgeranhörung fand am 15.1.2020 statt. Niemand hat ein Recht darauf, dass in der Nachbarschaft alles unverändert bleibt. Gründe für eine Wertminderung durch Bebauung der brache im Siedlungsraum sind nicht zu erkennen. Der wesentliche Teil der vorhandenen Bäume ist bereits heute überplant. In den Pflanzstreifen und Maßnahmenflächen werden neue Bäume gepflanzt. Die Buschstraße ist eine Wohnsammelstraße mit wohngebietstypischem Verkehr, der heutige Verkehr wird durch die südlichen Parkplätze entlastet. Das neue Wohnhaus erhält einen passiven Schallschutz. Neue Gewerbeflächen bewirken in der Regel eine Zunahme von Arbeitsplätzen, unabhängig vom Wohnort der Beschäftigten. Gemäß Schallgutachten konnte keine als Vorbelastung zu berücksichtigenden gewerblichen Nutzungen festgestellt werden. Der Rat hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen, die Verwaltung setzt diesen Beschluss um.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
2	<p><u>Bürger*in 1, 58099 Hagen, Schreiben vom 22.01.2020</u></p> <p>hiermit erhebe ich einen Einwand gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf und bitte Sie, um entsprechende Berücksichtigung im Verfahren. Vorab will ich anmerken, dass eine maßvolle Erweiterung des Sanitätshauses Riepe verträglich gestaltet werden könnte und ggf. sogar im Interesse des Unternehmens wäre.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p>X</p>

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>Allerdings überschreitet der Entwurf des Bebauungsplanes erheblich das Maß des verträglichen für die angrenzende reine Wohnbebauung an Busch- und Baurothstraße. Insbesondere widerspricht die Ausweitung der überbaubaren Fläche auf das vorgesehene Maß den nach § 1 Abs. 6 Ziffern 1, 2, 3 und 7 BauGB schützenswerten Belangen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt – außer Richtung Hagener Straße – durchgängig an ein reines Wohngebiet an.</p> <p>Es würde praktisch im gesamten rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung eine intensive gewerbliche Nutzung mit viel Publikums- und Lieferverkehr sowie Beeinträchtigungen im lärm- wie auch im lichttechnischen Bereich zugelassen. Dies widerspricht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse der Anwohnerinnen und Anwohner ebenso, wie deren soziokulturellen Bedürfnissen.</p> <p>Zudem würde ein massiver Eingriff in die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege entstehen. Die überplante Fläche ist keine schlichte „Wiese“ sondern bildet gemeinsam mit der angrenzenden Frischluftschneise und dem Fleyer Wald einen zusammenhängenden Grüngürtel, der zum einen für das Mikroklima des Quartiers, wie auch für die im Plangebiet lebenden Tiere von enormer Bedeutung ist. Die Entfernung der Ausgleichsfläche aus dem Plangebiet im nordöstlichen Bereich leistet hier negativen Vorschub.</p>	<p>Gemäß Schallgutachten sind auch künftig gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten, die Wohnbedürfnisse sowie sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Nachbarn an der Baurothstraße werden nicht eingeschränkt. Soweit die Belange des Umweltschutzes berührt sind, erfolgt eine Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Osten an der Baurothstraße, die dortige Bebauung liegt im unbeplanten Innenbereich und wird faktisch als WA eingestuft.</p> <p>Die Planung sieht eine Trennung von Besucher-, Anliefer- und Beschäftigtenverkehr in Form von zwei Parkplätzen vor, wobei der Kundenverkehr auf der Westseite des Plangebiets erfolgt und mit etwa 15 Kfz pro Stunde keine relevanten Auswirkungen auf die östlichen Nachbarn hat. Anlieferung und Beschäftigtenverkehr erfolgen über die Zufahrt im Süden zum südlichen Parkplatz, wobei sich die Anlieferung auf < 8 stündliche Fahrten vorwiegend mit 4t-Lieferwagen beschränkt. Der Schallgutachter hat dazu ermittelt, dass zum Schutz des östlichen Wohngebiets keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Zum Schutz vor Blendwirkungen werden Maßnahmen im Plan definiert.</p> <p>Die überplante Fläche ist gemäß gutachterlicher Kartierung in großen Teilen und angrenzend an das Wohngebiet des Einwenders i.W. eine gehölzfreie, artenarme Intensivwiese/-weide. Lediglich westlich des Hauses Baurothstraße 29 stehen einige Bäume in der Brachfläche. Planungsrechtlich stellt der rechtskräftige Bebauungsplan 5/88 angrenzend an das Wohngebiet des Einwenders eine Obstwiese und eine Grünfläche/Parkanlage dar. Der regionale Grünzug wird durch Erhalt der Frischluftschneise südlich der</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung		
			Ja	Nein	
	<p>Der Satzungsgeber hat im Jahre 1990 mit dem Bebauungsplan 5/88 eine sorgsame Abwägung für das Plangebiet getroffen. In diesem Plan wurde zum einen ein ausreichender Abstand des seinerzeit geplanten Sondergebiets Verwaltung zur Wohnbebauung festgelegt, zum anderen im nordöstlichen Bereich eine Ausgleichsfläche vorgesehen. Diese wurde bis heute nicht verwirklicht, eine Verwirklichung ist aber weiterhin möglich.</p> <p>Verträglich im Sinne des § 1 Abs. 6, Ziffer 1, 2 und 7 wäre es deshalb, die überbaubaren Flächen für eine Erweiterung des Sanitätshauses Riepe auf die innerhalb Sondergebiets Verwaltung vorgesehenen Flächen zu beschränken. Der Firma Riepe würde dann ein Erweiterungspotential zugestanden, welches aber für die Anwohnerinnen und Anwohner verträglich wäre. Gegen eine gewisse Ausweitung des Plangebiets Richtung Süden zur Verwirklichung der Parkplätze, dürfte nichts einzuwenden sein. Zugleich könnte dann die im Nordosten vorgesehene Ausgleichsfläche verwirklicht werden.</p> <p>Bei Einschränkung dieser Planung dürfte eine Zuwegung über die Knippschildstraße nicht erforderlich sein, die Erschließung über die Ampel-Kreuzung an der Hagener Straße dürfte ausreichend sein.</p> <p>Ich beantrage zusammenfassend: 1. Den Bebauungsplanentwurf dergestalt</p>	<p>bestehenden und geplanten Bebauung in seiner Funktion bewahrt; die geplanten Baukörper rücken nicht näher an den Grünzug heran als die westlich bestehenden Baukörper. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar.</p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Für die wegfallenden Ausgleichsflächen wird eine Kompensation geschaffen.</p> <p>Der Regionalplan Arnsberg stellt im Plangebiet die zu überbaubaren Flächen als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Angesichts des Gewerbeflächenmangels kann die Stadt Hagen hier nicht auf eine wohnverträgliche Gewerbefläche verzichten, und die benachbarte Fa. Riepe benötigt die Erweiterung zur langfristigen Arbeitsplatz- und Standortsicherung ihres benachbarten Gewerbebetriebes.</p> <p>Die Parkplätze sollen getrennt erschlossen werden, denn die Kundenzufahrt von Westen ist eine Privatstraße, auf der die Firma Riepe nur über ein Wegerecht verfügt. Die zusätzliche Erschließung von Süden ist zur Trennung von Kunden- und Anlieferverkehr wichtig, um Konflikte der meist behinderten Kunden mit Lkw zu vermeiden.</p>			
					X
					X

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>abzuändern, dass sich die überbaubare Fläche für die Erweiterung der Fa. Riepe innerhalb der im Bebauungsplan 5/88 für das Verwaltungsgebäude festgesetzten Grenzen bewegt. Eine angemessene Erweiterung des Plangebiets im südlichen Bereich zur Schaffung von Parkmöglichkeiten ist hierbei unschädlich und kann vorgesehen werden.</p> <p>2. Die Erschließung des Plangebiets über die Ampelkreuzung an der Hagener Straße sicherzustellen.</p> <p>3. Die im nordöstlichen Bereich im Bebauungsplan 5/88 vorgesehene Ausgleichsfläche zu verwirklichen. Ggf. weitere notwendige Ausgleichsflächen sind angrenzend an das Plangebiet, ggf. im südöstlichen Bereich vorzusehen.</p>	<p><u>Der Anregung</u>, auf die geplante Erweiterung zu verzichten, <u>wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.</u></p> <p><u>Der Anregung</u>, die Gewerbefläche über die Kundenzufahrt von Westen zu erschließen, <u>wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.</u></p> <p>Auf die Nutzung der im Regionalplan 2011 dargestellten Siedlungsfläche kann aus o.g. Gründen nicht verzichtet werden. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist im südöstlichen Bereich sowie mit dem Ökoko-konto vorgesehen.</p>		X
3	<p><u>Bürger*in 2, 58099 Hagen, Schreiben vom 23.01.2020</u></p> <p>ich gehöre zur Anwohnerschaft der Buschstr. und habe bezüglich des Grundstücksverkaufs an die Firma Riepe GmbH & Co. KG eine Frage: Gibt es eine vertragliche Regelung, dass der Käufer das Grundstück oder ein Teilstück, im Falle der Nichtnutzung weiter veräußern kann bzw. ob es eine zeitliche Bindung für den Verkauf eines Teilstückes gibt? Denn falls der Käufer seine Pläne zur Umsetzung des neuen Firmensitzes in den nächsten Jahren nicht so oder evtl. nicht vollständig verwirklichen möchte, könnte er ein Teilstück des nicht genutzten Grundstücks ja durchaus weiterveräußern, richtig?</p>	<p>Es existieren keine vertraglichen Regelungen über den Verkauf des Grundstücks bzw. von Teilen des Grundstückes. Grundsätzlich wäre der Weiterverkauf daher möglich.</p>		X
4	<p><u>Bürger*in 3, 58099 Hagen, Schreiben vom 06.02.2020</u></p> <p>hiermit erheben wir fristgemäß unsere Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße. Unser erster Einwand richtet sich primär gegen das geplante Ausmaß des Bebauungsplans und die damit drastischen Ein-</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>		

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>schnitte in das vorhandene angrenzende Wohngebiet und dessen Natur.</p> <p>Als Bürger der Stadt Hagen freue ich mich grundsätzlich, wenn ortsansässige Unternehmen wie die Firma Riepe sich vergrößern möchten. Dennoch empfinden wir die geplanten Maßnahmen als völlig unverhältnismäßig zur Größe des Unternehmens Riepe und dessen veröffentlichter Wirtschaftskraft und können damit die Notwendigkeit zur Erweiterung des heute bestehenden Bebauungsplans 5/88 und die Rechtfertigung zur Überplanung eines Landschaftsschutzgebiets in keins-ter Weise nachvollziehen.</p> <p>Des Weiteren wird der extrem nah an die Wohnbebauung heranrückende Gewerbebetrieb zu unverhältnismäßigen und nicht dem Charakter der Nachbarschaft als reines Wohngebiet verträglichen Lärm- und Lichtbelastungen führen und deshalb die Wohnqualität massiv stören.</p> <p>Ich bin davon überzeugt, dass eine anwohnerfreundlichere Lösung durch größeren Abstand zur Wohnbebauung, so- wie eine Verkleinerung der geplanten Baumaßnahme auf ein vernünftiges Maß, einen sozialverträglichen Konsens zwi-</p>	<p>Der Bebauungsplan dient der Erwei-terung und damit auch der langfristi- gen Arbeitsplatz- und Standortsiche- rung des benachbarten Gewerbebe- triebes in Hagen. Der Betrieb plant eine wirtschaftlich notwendige Zent- ralisierung auswärtiger Standorte am Standort Hagen vorzunehmen.</p> <p>Auf der Gewerbefläche sollen im Rahmen einer baulichen Entwicklung des Gewerbebetriebes die erforder- lichen zusätzlichen Verwaltungs- und Ausstellungsflächen sowie Manufak- tur-, Lager- und Kommissionierungs- flächen entstehen.</p> <p>Der Betrieb wird sich zunächst auf den weiter entfernten Gewerbeflä- chen im Westen entwickeln, der dritte, nächstgelegene Bauabschnitt wird erst später realisiert. Zwischen der Gewerbefläche im Osten und dem Nachbarn wird ein Grünstreifen mit Rad- und Fußweg angelegt, wo- bei der Weg um 5 m von den Nach- bargrundstücken abgerückt wird.</p> <p>Weiterhin wird die östliche Baugren- ze des Gewerbegebiets um ca. 7 m weiter vom Wohnhaus der Einwen- der abgerückt. Ferner ergab das Schallgutachten, dass die von dem Gewerbe ausgehenden Schallimmi- sionen die zulässigen Immissions- grenzen einhalten. Mögliche Einwir- kungen durch Licht werden im Plan berücksichtigt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umge- setzt, wenn konkrete Planungen vorliegen. Die Behauptung, das Ge- biet des Einwenders liege in einem Reinen Wohngebiet, ist falsch; es handelt sich um den unbeplanten Innenbereich.</p> <p>Dem Gebot der gegenseitigen Rück- sichtnahme folgend wird die Bau- grenze des Gewerbes auf insgesamt 21,5 m vom Wohnhaus der Einwen- der abgerückt. Angesichts des Man- gels an Gewerbeflächen kann die</p>		X
			x	
			x	

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>schen Politik, Bürger und Investor erzielen könnte.</p> <p>Unser zweiter Einwand richtet sich gegen den geplanten Geh-/ Radweg von der Buschstraße zur geplanten Zufahrt Riepe Parkplatz (bzw. Knippschildstraße). Der Gehweg macht aus unserer Sicht verkehrstechnisch überhaupt keinen Sinn. Zum einen verfügt die Buschstraße über eine hervorragende Bushaltestellen-Infrastruktur und somit gehen die Bürger, anders als von der Politik dargestellt, nicht zum Loxbaum, um nach Boele oder Richtung Innenstadt oder Fley mit dem Bus zu kommen. Zum anderen ersetzt dieser Gehweg nicht den heute überplanten inoffiziellen Trampelpfad, da dieser ausschließlich als Hundeweg von maximal 5-7 Bürgern pro Tag bei gutem Wetter genutzt wird. Für Fußgänger, die zum Loxbaum oder in die Boelerheide kommen wollen, wird der Weg über die Buschstraße auch zukünftig die vernünftigeren, kürzere und vor allem sichere Gehwegs-Anbindung bieten. Alternativ werden die Bürger, insbesondere Kinder, auch weiterhin den Naturpfad über den Bauernhof zwischen Fachwerkhäusern, Schafen und Traktoren zu schätzen wissen. Ein Weg zwischen Regenrückhaltebecken und Firmenparkplätzen, wie er jetzt geplant ist, wird da wenig Attraktivität und keine Vorteile bieten. Weiterhin sehen wir die Gefahr zur Bildung eines Angstraums, da der Weg voraussichtlich wenig frequentiert wird und von der Straße nicht einsehbar ist.</p> <p>Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass der Gehweg nach jetziger Planung extrem nah an die Grundstücke der Anwohner (Baurothstraße 29, Baurothstraße 25 und</p>	<p>Stadt Hagen hier nicht auf die Siedlungs- und Gewerbeflächen verzichten; die vorgesehenen Abstände und ihre Ausgestaltung beeinträchtigen die Anwohner nicht unzumutbar.</p> <p>Der geplante Geh-/ Radweg ist aus städtischer Sicht als Ersatz für den bestehenden Trampelpfad und die im Bebauungsplan Nr. 5/88 festgesetzte Wegeverbindung erforderlich; er verbindet Wohngebiete, ÖPNV und Erholungsgebiete. Eine Lage im Gewerbegebiet würde die Gewerbeflächen als funktionale Einheit zerschneiden, deshalb kommt nur eine Lage am östlichen Rand in Frage. Bei einem Verzicht auf diesen Fußweg würde zwischen Hagener Straße und östlicher Buschstraße auf über 500 m keine öffentliche Fußwegeverbindung zur Knippschildstraße und zum Erholungsgebiet LSG Buschbach bestehen.</p> <p>Ein öffentlicher Weg über das Privatgelände des Bauernhofs kommt nicht in Betracht. Die Nutzung der Wegeverbindung über die Hofstelle wird durch den derzeitigen Pächter geduldet, ist aber langfristig nicht gesichert, daher wird die öffentliche Wegeverbindung geschaffen.</p> <p>Angesichts der geraden Wegeführung ist der Weg von der Buschstraße besser einsehbar als der bisherige Trampelpfad. Der Wegeabschnitt am Regenrückhaltebecken ist ebenfalls weit einsehbar. Im Mittelteil grenzen die Häuser an der Baurothstraße an. Der Weg dient nicht nur den Anwohnern, sondern auch den Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete. Der Weg wird jedoch um 5 m von den Nachbargrundstücken abgerückt.</p>		X
			X	

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>Buschstr. 12) geplant ist, die dadurch um die Sicherheit ihrer Anwesen fürchten, sowie Lärm- und Lichtbelästigung und Verschmutzung befürchten. Ein solcher Einschnitt nach aktueller Planung stellt somit einen extrem hohen Eingriff in die Lebensqualität der dort lebenden Familien dar und bietet für die Hagener Bürger, insbesondere der Anwohner der Busch- und Baurothstraße keinerlei Vorteile.</p> <p>Sofern ein solcher Gehweg unbedingt gegen den Willen der Bürger, insbesondere aller Anwohner zu errichten ist, wäre auch hier ein respektvoller Abstand von 5-6 Meter, inklusive einer städtischen Einfriedung, sowie einer sicht- und lärm-schützenden Bepflanzung, ein möglicher Lösungsansatz.</p> <p>Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Einwände im Verfahren und beantragen zusammenfassend:</p> <p>1. Abänderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Interessen der Anwohner, durch Einhaltung größere Abstände vom geplanten Gewerbegebiet zur Wohnbebauung in alle Richtungen. Zusätzlich eine gründliche Abwägung der tatsächlich erforderlichen Flächen und eine Abwägung der Interessen des Investors und der Anwohner.</p> <p>2. Abänderung des Bebauungsplans in Bezug auf den geplanten Gehweg mit Erwägung des vollständigen Verzichtes auf diesen Gehweg.</p>	<p>Nach Gesprächen mit den Nachbarn ist beabsichtigt, zwischen dem Fußweg und den Anliegern einen 5 m breiten Grünstreifen anzulegen. Durch die Festsetzung als private Grünfläche besteht die Möglichkeit, den Nachbarn einen Grünstreifen per Pachtvertrag zu überlassen. <u>Damit wird dieser Anregung gefolgt.</u></p> <p><u>Der Anregung wird tlw. gefolgt</u>, indem die östliche Baugrenze des Gewerbes nach Westen verschoben wird und weiter abrückt.</p> <p><u>Der Anregung wird tlw. gefolgt</u> durch einer 5 m breiten privaten Grünfläche.</p> <p><u>Der Anregung wird aus genannten Gründen nicht gefolgt</u></p>	X	
5	<p><u>Bürger*in 4, 58099 Hagen, Schreiben vom 06.02.2020</u></p> <p>Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung vom 15.01.2020 bezügl. obiger Angelegenheit boten Sie uns, den Anwohnern an, unsere Einwände persönlich, per Brief oder aber auch per Email bei Ihnen einzureichen. Dies mache ich heute auf diesem Wege; mir ist bekannt, dass schon einige Anwohner ihre Einwände vorgebracht haben.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>		X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>1.) die bisher vorhandenen Mikrobiotope sind zu erhalten, sie bedeuten Lebensraum für viele seltene bzw. sogar unter Naturschutz stehende Tiere (z. B. Spechte, Fledermäuse, Maulwürfe, Haselmaus, Füchse, Wildkaninchen, viele selten gewordene Vogelarten). Auch findet eine kleine Schafherde auf dem Grundstück ihr Zuhause; desweiteren sehen wir regelmäßig einen Falkner mit seinen Tieren. Dieses Grundstück ist Teil eines Naturschutzgebietes ("Buschbach") und darf nicht bebaut und dadurch zerstört werden!</p> <p>Auch stehen in unserer "Region" sehr viele alte und mit Sicherheit erhaltenswerte Bäume, die durch "Neupflanzungen" im Rahmen einer geplanten Streuwiese nicht zu ersetzen sind. Die Bäume und auch das Feld bzw. die Wiese bedeuten Bruststätten und Nahrungsquellen für die bereits oben genannten Tiere unserer Region.</p> <p>Ja, mir ist bekannt, das Hagen zu den "grünsten Städten" Deutschlands gehört, tatsächlich ist es aber auch so, dass mit 49 Mikrogramm Stickstoff pro Kubikmeter hier auch die schmutzigste Luft vorherrscht; die wird durch eine Vergrößerung der Fa. Riepe mit Zulieferverkehr, Kundenverkehr etc. sicherlich in unserem Wohnbereich nicht besser. Ausreichend "Belästigung" erfahren wir schon durch verschiedene Immissionen, z. B. durch die Kühlanlage des DRKS, dem Verkehr der Hauptstraße sowie der Tatsache, dass unser Wohngebiet eine direkte Einflugschneise des Dortmunder Flughafens ist - da wird ein "Unternehmen" wie Riepe mit Manufaktur, Fuhrpark,</p>	<p>Gemäß Artenschutzgutachten kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Eingriffsbereich verfügt aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der Nähe zu Verkehrswegen über eine erhöhte Störfrequenz und weist demnach eine verminderte potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem NSG.</p> <p>Ein erheblicher Teil der im Plangebiet stehenden Gehölze ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 5/88 überplant. Angesichts des hohen Gewebeflächenmangels in Hagen und zur Standortsicherung der hier ansässigen Fa. Riepe muss die Erhaltung der restlichen Gehölze und der naturfernen Wiese zurückstehen. In der näheren Umgebung, insbesondere dem LSG, sind ausreichend Brutstätten und Nahrungsquellen vorhanden.</p> <p>Die Aussagen haben keinen erkennbaren Bezug zum Plangebiet. Es ist kein Gewerbeverkehr auf der Buschstraße zu erwarten.</p> <p>Es ist kein zusätzlicher Gewerbeverkehr auf der Buschstraße zu erwarten.</p>		X
				X
				X
				X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>Verkauf etc. tatsächlich nicht zusätzlich als "Belästigung" benötigt und die schon derzeitig grenzwertige Lage würde sich noch weiter verschlimmern.</p> <p>Am 11.02.2020 steht am OLG Münster für die Stadt Hagen bezügl. "schlechter Luft" an, Klageeinreichung durch die DUH. Würde man der DUH das geplante Vorhaben mitteilen, man wäre sicherlich nicht begeistert.</p> <p>2.) Der von Ihnen geplante Fuß- und Radweg wird generell nicht gewünscht und birgt ein hohes Risiko für die Anwohner, deren Grundstücke direkt an dem geplanten Weg liegen. Wie bei der Veranstaltung am 15.01.2020 bereits von uns Anwohnern angegeben, ist ein solcher, abgelegener Weg ein bevorzugter "Aufenthaltort für Menschen, die unbeobachtet ihre Drogengeschäfte abwickeln möchten oder sich einen "stillen Ort" zum Alkoholkonsum oder ähnliches suchen. Ggf. anfallender Müll etc. würde auf diesem Weg einfach liegen bleiben oder in die angrenzenden privaten Gärten "entsorgt". Siehe auch bekannte Problematik "Hamecke-Park" direkt gegenüber.</p> <p>3.) Eine geplante Bebauung des von Hr. Dr. Diepes genannten "Handtuchgrundstücks" mit z. B. einem privaten Wohnhaus ist hier auch entbehrlich. Zum einen aus bereits oben genannten Naturschutzgründen. Dieses Areal dient zurzeit ebenfalls als Ausgleichsfläche und sollte nicht bebaut werden, sondern - wie eigentlich ursprünglich angegeben, als eine Art "Park" nutzbar gemacht werden. Der von Ihnen genannte "Baulückenschluss" ist somit entbehrlich; bis heute wird laut Ihren eigenen Aussagen dieses Grundstück auch von niemanden zur Bebauung beansprucht.</p> <p>4.) Im vorliegenden Bauvorhaben wurden enorm viele Naturschutz-Kriterien außer Acht gelassen. Auch wurden Punkte wie Belästigung durch zusätzliche Immissionen für CO2, Geräusche und Licht, Abwässer vollkommen "unter den Teppich gekehrt"; muss ja auch nicht sein, wenn man - am Bürger vorbei und zugunsten</p>	<p>Der Hinweis hat keinen erkennbaren Bezug zum Plangebiet.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Es wird ein 5 m breiter Grünstreifen zu den östlichen Anliegern geschaffen.</p> <p>Das genannte städtische Grundstück an der Buschstraße ist eine Baulücke im Siedlungsbereich, die wegen des Vorrangs der Innenentwicklung, die Lage inmitten von Wohnbebauung und dem Mangel an Wohnbauflächen bebaut werden soll. Für einen Park ist das Grundstück zu klein; ein Ausgleich soll im Süden geschaffen werden.</p> <p>Die Behauptungen sind zu allgemein gefasst und können daher nicht abgewogen werden.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>des Bauherrns ein schnelles Verfahren nach §13a BauGB anstrebt.</p> <p>In Gesprächen mit kleinen Gruppen bzw. einzelnen Anwohnern und Ihnen wurde am 15.01.2020 auf konkrete Fragen wie z. B. "was wäre, wenn Sie hier wohnen?" geantwortet: "ich wohne ja nicht dort!" Ihnen ist schon klar, dass solche Antworten nicht förderlich für ein Verständnis des Bebauungsplans der Anwohner ist. Auch wurde gefragt, was passiert, wenn Fa. Riepe das pompöse Anwesen in Zukunft gar nicht halten kann – klar ausgedrückt: wenn das Unternehmen pleite geht? Dazu wurde uns gesagt, dass dies dann ja nicht mehr das Problem der Stadt Hagen sei... Auch solche Aussagen zeigen uns Anwohnern klar, dass unsere Belange eigentlich nicht zur Debatte stehen, wir werden übergangen! Die Fa. Riepe hat zurzeit einen Marktwert von rund 3 Mio. Euro - soviel kostet allein schon nahezu das Grundstück, welches die Fa. Riepe kaufen würde.</p> <p>Die hochtrabenden Baupläne würden sicherlich nochmals ein 3- bis 4-faches an finanziellen Mitteln "schlucken". Klappt das bei Fa. Riepe nicht, ist die Natur zerstört. Man sollte hier auch mittel- bis langfristig planen bzw. nachdenken, oder?</p> <p>Herr Dr. Diepes wurde einige Tage in der WP später zitiert " dass sich die Situation der Menschen vor Ort verschlechtert, brauche ich nicht schön zu reden".</p> <p>Hauptsache ein kleines Unternehmen wie Riepe bekommt was es will und die Stadt ein paar Millionen für die Grundstücke, auch ja, und dann auch noch den Fuß- und Radweg (die tatsächlich auch niemand braucht, außer ggf. Angestellte der Fa. Riepe, die dann sicherlich immer noch munter ihre Privat-PKW's in der Buschstr. parken), den dann ja, wie uns bekannt wurde, auch noch die Firma Riepe für die Stadt mitbezahlen soll.</p> <p>Das Grundstück ist bislang nur für die Verwaltung "freigegeben", jetzt soll dort Verkauf und eine große Manufaktur zu-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan schafft - unabhängig von der Fa. Riepe - Planungsrecht für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Einwenderin verkennt, dass hier allgemeines und nicht betriebsbezogenes Planungsrecht geschaffen wird.</p> <p>Der öffentliche Fuß- und Radweg wird nicht für Beschäftigte der Fa. Riepe gebaut, für die neue Stellplatzanlagen im Süden geschaffen und damit auch die Buschstraße entlastet wird.</p> <p>Der Störgrad des zulässigen Gewerbes wird hier bewusst wegen der angrenzenden Wohnbebauung auf Gewerbebetriebe begrenzt, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p>		

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung		
			Ja	Nein	
	<p>sätzlich entstehen. Sicherlich mit einer nicht unerheblichen zusätzlichen Belästigung durch Geräuschkulissen, Lichtimmissionen und Abwässer, denn gewisse Artikel, die Riepe "zurücknimmt", müssen ja chemisch gereinigt werden, um wieder in den Handel gelangen zu können. Wohin laufen diese Abwässer?</p> <p>Mir ist klar, dass würde ein Ratsmitglied/ Entscheidungsträger an der Busch-/Bauroth-/Knippschildstr. wohnen, so wäre dieses geplante Bauvorhaben überhaupt nicht zur Sprache gekommen. Sie, der Rat der Stadt Hagen, hat gerade in den heutigen Zeiten von Erderwärmung die Natur und Anwohner an die erste Stelle zu stellen. Zum Glück gilt ja das von Frau Hammerschmidt zitierte Vorgehen "Bau vor Baum" nicht mehr. Den Klimanotstand auszurufen (09-2019 für Hagen geschehen) bedeutet nicht, ein als vornehmliches Wohngebiet zuzubetonieren und als Ersatz ein paar kleine Bäumchen und Rollrasen auf ein Dach zu deponieren... Wir wohnen hier seit Jahrzehnten und unsere Belange werden hinten angestellt, ohne überhaupt einen Gedanken daran zu verschwenden, was hier alles zerstört wird. Auch wir sind Steuer- und Abgabenzahler. Hinzu kommt, dass es verschiedene privat eingeholte Einschätzungen gibt, man hat sich bei Fachleuten erkundigt; uns wurde gesagt, dass z. B. die angegebene "Ausgleichsfläche" etwas wenig, sprich: zu klein sei... hier sollten umfangreiche Prüfungen eingeholt werden und nicht nur "Berechnungen" am Computer hinzugezogen werden! Hier wurde durch den Architekten Meier am PC ein "schönes Bild" entworfen, welches aber für Natur, Umwelt und Anwohner alles andere als "schön" sein wird. Da helfen ein paar kleine Obstbäumchen - direkt am Parkplatz gepflanzt - sowie</p>	<p>Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt in südlicher Richtung im Trennsystem: Das anfallende Schmutzwasser kann in den öffentlichen Schmutzwasserkanal im Plangebiet eingeleitet werden. <u>Die Unterstellung wird zurückgewiesen.</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zur Eingriffsbilanz wurde ein Fachgutachter eingeschaltet. Neben dem Ausgleich im Plangebiet sind auch externe Maßnahmen vorgesehen</p>			X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>etwas Granulat und Rollrasen auf einem der 3 geplanten Dächer nicht viel - die Umwelt ist zerstört und zubetoniert, sollte dieses Vorhaben tatsächlich umgesetzt werden. Welcher Politiker des Rates der Stadt Hagen hat sich eigentlich mal persönlich ein Bild gemacht? Laut Ratsitzung vom 12.12.19, Auskunft Herr Keune: niemand!!!</p> <p>Dann ein Bauvorhaben, was in 2-3 Schritten über ca. 10 Jahre verteilt umgesetzt werden soll... können Sie sich vorstellen, welch erhebliche Belästigungen durch Baulärm, Verschmutzung etc. dadurch entstehen und uns Anwohner über sehr lange Zeit hinweg "begleiten" werden? Aber Sie sind ja nicht persönlich betroffen :-)</p> <p>Wir, die Anwohner als Bürger der Stadt Hagen haben ebenfalls Rechte, die die Stadt vertreten muss, nicht nur ein Anliegen eines kleinen Familienunternehmens. Bei "großen" Unternehmen hatten Sie in der jüngsten Vergangenheit ja keine Scheu, diese Unternehmen aus Hagen "abwandern" zu lassen - ich denke, Ihnen ist klar, welche Firmen ich meine. Da standen sehr viel mehr Arbeitsplätze auf dem Plan als bei Riepe.</p> <p>Ein "Geschmäckle" hat hier für mich persönlich auch die Tatsache, dass ein Ratsmitglied (Fraktion SPD, Jörg Meier) Mitinhaber des beauftragten Architekten-Büros "meier und partner" am Hilgenland ist; sein Bruder Markus Meier dann der ausführende Architekt ist; ein Schelm, der bei dieser Konstellation "Hintergedanken" hegt...</p> <p>Im Vorfeld wurde z. B. auch von "Kompromissen" gesprochen - welcher Art? Uns wurden am 15.01. 2020 vonseiten der Stadt oder des Architekten keine Kompromisse vorgestellt.</p> <p>Es ist traurig, dass Anwohner immer wieder das Nachsehen bei Bauvorhaben zugunsten der Unternehmerschaft haben sollen.</p> <p>In der Vergangenheit ist die Stadt Hagen ja schon einige Male gescheitert (Hotel-Neubau, Windkraftanlagen, zuletzt Feu-</p>	<p>Selbst wenn die Bauvorhaben in 2-3 Schritten über ca. 10 Jahre verteilt umgesetzt werden, bedeutet dies nicht Baulärm etc. über 10 Jahre. Schon aus wirtschaftlichen Gründen ist zu erwarten, dass die Baumaßnahmen zügig abgeschlossen werden.</p> <p>Die Einwanderin verkennt, dass hier allgemeines und nicht betriebsbezogenes Planungsrecht geschaffen wird.</p> <p>Das genannte Ratsmitglied hat sich an Beratungen und Abstimmungen in den Ratsgremien nicht beteiligt.</p> <p><u>Die Behauptungen werden zurückgewiesen.</u></p> <p><u>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</u></p>		X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	erwehrgeräte-Haus Halden). Warum lernt die Stadt Hagen nicht endlich dazu und eröffnet solche Vorhaben direkt unter Miteinbeziehung von Anwohnern (z. B. über den §1 BauGB)? Gibt es etwas zu verbergen, stellt sich für mich die Frage... In der Hoffnung, dass die von uns Anwohnern gemachten Einwände nicht "versickern" und entsprechend in die Entscheidungen des Rates - wohlwollend - mit einbezogen werden und Sie schlussendlich zu der einzig richtigen Entscheidung kommen, von einem solchen Bauvorhaben Abstand zu nehmen verbleibe ich für heute ...			
6	<p><u>Bürger*in 5, 58099 Hagen, Schreiben vom 14.02.2020</u></p> <p>hiermit widerspreche ich, Jörg Schulz, fristgerecht gegen das Bauvorhaben „Eingeschränktes Gewerbegebiet Knipp-schildstraße, Erweiterung der Firma Riepe, Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)“ aus nachfolgenden Gründen:</p> <p>Ø Starke Erhöhung der Emissionswerte durch Lärm, Licht und Abgase durch Kunden- und Lieferverkehr, welche in den vergangenen Jahren durch das wachsende Verkehrsaufkommen bereits stark zugenommen haben. Zudem wird die Buschstraße regelmäßig von zwei Buslinien befahren.</p> <p>Ø Die Kundenparkplätze der Firma Riepe sollen zwischen zwei Häuserfronten angrenzend an die dort bestehenden Grenzen der Wohnbebauung entstehen. Von einem starken Anstieg der Abgase und Lärm ist auszugehen, begünstigt durch den Kamin- bzw. Trichtereffekt der Häuserfronten der geplanten Riepe-Gebäude und das jetzt schon vorhandene Mahngericht. Die Emissionswerte werden für die anliegenden / angrenzenden Wohnhäuser stark ansteigen, wenn nicht sogar die vom Gesetzge-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die zu errichtenden Gewerbebetriebe müssen im Baugenehmigungsverfahren die Enthaltung aller einschlägigen Immissionswerte belegen. Bezogen auf die Planungen der Fa. Riepe sind nur vergleichsweise wohngebietstypische Verkehrsfrequenzen zu erwarten; das Schallgutachten hat die Einhaltung der Wohngebietsspezifischen Grenzwerte nachgewiesen.</p> <p>Beim Kundenverkehr ist von relativ geringen Fahrzeugbewegungen von ca. 15 Fahrten pro Stunde im Zeitraum 9-18 Uhr auszugehen. Dadurch sind keine erheblichen oder unzumutbaren Immissionen zu erwarten.</p>		<p>X</p> <p>X</p>

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>ber festgelegten Grenzen überschreiten Ø Tierarten wie zum Beispiel, Bundspecht, Grünspecht, Fledermaus, Maulwurf werden vertrieben.</p> <p>Ø Vernichtung von einer Bestehenden, angeblich extra für die Fernuniversität Hagen geschaffenen Ausgleichsfläche Ø Erhöhte Lärmbelästigung durch Klimaanlagen, Absauganlagen, Werkstätten, Versorgungseinrichtungen (z. B. BHKW)</p> <p>Ø Vernichtung von Grünflächen, die auch zur Lebendqualität von Mensch und Tier beitragen</p> <p>Ich bitte Sie, dem Widerspruch nachzukommen.</p>	<p>Keine der genannten Arten sind planungsrelevant; ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet derzeit nicht bekannt oder nachweisbar.</p> <p>Für die im Bebauungsplan Nr. 5/88 festgesetzten Ausgleichsflächen wird ortsnah ein Ausgleich geschaffen. Der Bebauungsplan beschränkt den Störgrad solcher Anlagen durch ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Die Einhaltung der Immissionswerte solcher Anlagen wird mit der Baugenehmigung geregelt.</p> <p>Die überplante Fläche ist gemäß gutachterlicher Kartierung in großen Teilen eine gehölzfreie, artenarme Intensivwiese/-weide. Der Gehölzbestand angrenzend an das Wohngebiet des Einwenders ist durch den Bebauungsplan 5/88 bereits weitgehend überplant; Restflächen werden durch die geplanten Gehölzstreifen ersetzt.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>		X
7	<p><u>Bürger*in 6, 58099 Hagen, Schreiben vom 11.02.2020</u></p> <p>Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 20.01.2020. Als direkter Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung: Prinzipiell ist gegen eine moderate Erweiterung eines bestehenden Traditionsunternehmens, wie der Firma Riepe, nichts einzuwenden, allerdings besitzt das gesamte Planungsprojekt eine unverhältnismäßige Größe. Wie von den Beteiligten der Stadt Hagen, Firma Riepe und Architekt Meyer bereits zugegeben wurde., wird der geplante Umfang der Bauungsfläche, Planungsstand heute, überhaupt nicht benötigt. Begründet wird der Schritt aber dennoch mit Glauben an eine gute wirtschaftliche Zukunft und Vermutungen über die Entwicklung der</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Der Bebauungsplan schafft - unabhängig von der Fa. Riepe - Planungsrecht für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allerdings haben die Planungen nicht das Ziel, weitere Firmen dort anzusiedeln.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Erweiterung und der langfristigen Arbeitsplatz- und Standortsicherung des benachbarten Gewerbebetriebes in Hagen. Flächen auf denen zeitnah keine Bauvorhaben realisiert wer-</p>		X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung		
			Ja	Nein	
	<p>Firma. Diese eventuelle Zukunftssicherheit wird mit leichtfertiger Zerstörung vorhandener Grünflächen, Pflanzen, Bäumen und generell der Natur sowie dem Lebensraum zahlreicher Tiere in einem ausgeschriebenen Naturschutzgebiet erkaufte. Dagegen widersprechen wir aufs Schärfste.</p> <p>Hier wäre unser Vorschlag, das gesamte Projekt zu verkleinern und sich an dem alten Bebauungsplan zu orientieren, um eine verträgliche Lösung für alle Parteien zu finden. Ansonsten bliebe noch zu prüfen, ob die bestehenden Grundstücke durch diese Erschließungsmaßnahme an Wert verlieren und ob man die Besitzer dementsprechend entschädigt.</p> <p>Außerdem finden wir es fraglich, dass hier eine generelle Bebauungsplanänderung bzw. Gewerbegebiet-Erschließung für beliebige Unternehmen durchgeführt wird, anstatt dass es nur für die Erweiterung der Firma Riepe beantragt wird. Dadurch ist das gewählte Verfahren bitte auf Korrektheit zu überprüfen. An dieser Stelle wäre eine Änderung, gezielt auf die Belange der Firma Riepe, wünschenswert, damit keine alternativen Bauten bzw. Firmen auf der Fläche die maximal zulässige Ausbaustufe verwirklichen könnten.</p> <p>Die Lärmemissionen in diesem Gebiet sind bereits heute auf einem hohen Stand. Sowohl das Gebäude des Deut-</p>	<p>den, bleiben erst mal als Grünfläche erhalten.</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung beschränkt sich auf den Siedlungsbereich des Regionalplans, die Freiflächen im Süden bleiben weitgehend erhalten, sind jedoch kein Naturschutzgebiet.</p> <p>Auf der Gewerbefläche sollen im Rahmen einer baulichen Entwicklung des Gewerbebetriebes die erforderlichen zusätzlichen Verwaltungs- und Ausstellungsflächen sowie Manufaktur-, Lager- und Kommissionierungsflächen entstehen. Zwischen der Gewerbefläche im Osten und dem Grundstück der Einwender werden ein Grünstreifen sowie ein Pflanzstreifen zur optischen Abschirmung angelegt. Bei der beabsichtigten Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe auf dieser Brachfläche im Siedlungsraum sind keine erheblichen Wertverluste zu erwarten.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht vorhabenbezogen, entspricht der ASB-Zielsetzung des Regionalplans und ermöglicht eine Erweiterung und langfristige Standortsicherung der Fa. Riepe. Eine Ansiedlung anderer nicht wesentlich störender Betriebe ist gemäß den abstrakten Festsetzungen möglich, aber nicht geplant. Zudem wird unabhängig von den Planungen seitens der Fa. Riepe durch den Baulückenschluss an der Buschstraße zusätzlich Wohnbauland geschaffen.</p> <p>Ein auf die Fa. Riepe beschränkter vorhabenbezogener Bebauungsplan wäre nur ein Baurecht auf Zeit und kommt hier nicht in Betracht. Die Stadt Hagen will hier entsprechend der Zielsetzung des Regionalplans einen Gewerbebestandort entwickeln und nachhaltig sichern.</p> <p>Die Betriebsgeräusche des DRK müssen wirken auf die Immissionsorte</p>		X	X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung		
			Ja	Nein	
	<p>schen Roten Kreuzes, als auch die Nähe zur Hagener-Straße und Buschstraße tragen zu einem kontinuierlichen Lärmpegel bei. Die zusätzlichen Emissionsbelastungen während der Bauphasen (mindestens 2 soll es geben) und anschließend die Betriebsgeräusche der Manufaktur, des Lieferverkehrs und der Heizungs- und Klimatechnik sind für die Anwohner unzumutbar und ein Gesundheitsrisiko.</p> <p>Hier wäre unser Vorschlag, eine aktuelle Lärm- und Geräuschemessung an verschiedenen Tagen zu unterschiedlichen Tag- und Nachtzeiten durchzuführen und sehr stark auf den Schutz der Anwohner zu achten.</p> <p>Die Lichtemissionen in diesem Gebiet befinden sich ebenfalls auf einem hohen Stand und beeinträchtigen uns Anwohner bereits heute schon. Zusätzlich dazu wird eine weitere Erhöhung durch die generelle Gebäudebeleuchtung, die Beleuchtung der Parkplätze, sowie die Beleuchtung des geplanten Weges kommen. Hier bitten wir um eine scharfe Prüfung bzw. Messung der zumutbaren Belastungen der Anwohner und wie sich das mit einer möglichen Bebauungsplanänderung und anschließenden gebauten Firmengebäuden vereinbaren lässt.</p> <p>Der Abstand der möglichen bebaubaren Flächen zu unserem Grundstück, in Kombination mit der maximal zulässigen Bebauungshöhe wird uns vor allem im Frühjahr und im Herbst verringerte Sonnenstunden auf unserem Grundstück bzw. im Garten beschern. Mit Blick auf die gesundheitsfördernde Wirkung von Sonnenlicht auf den Menschen, sowie dass wir als arbeitenden Bevölkerung den Garten wochentags erst am Nachmittag nutzen können, als auch mit Rücksicht auf unsere 2 kleinen Kinder wäre unser Vorschlag eine spürbare Erhöhung des Abstandes zu</p>	<p>Knippschildstraße 5 und 20 maßgebend ein, hier sind die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete einzuhalten. Auf Grund der Abstandsverhältnisse ist gemäß Schallgutachter am Immissionsort Baurothstraße 25 eine Überschreitung der für reine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte tagsüber und nachts nicht zu erwarten. Zeitlich eingeschränkter Baulärm wird durch die AVV Baulärm begrenzt und im Baugenehmigungsverfahren geregelt.</p> <p>Das Schallgutachten hat die vorhandene Geräuschsituation in ausreichendem Maß berücksichtigt; wenn die konkreten Maßnahmen feststehen, werden im Baugenehmigungsverfahren ergänzende Messungen bzw. Berechnungen erfolgen.</p> <p>Nach Umsetzung der Planung sind für die Einwander aus dem Plangebiet keine erhebliche Lichtimmissionen zu erwarten. Die Beleuchtung wird im Plan definiert und im Baugenehmigungsverfahren nach den einschlägigen Vorschriften geregelt. Die Parkplätze werden nachts nicht genutzt und werden nicht beleuchtet. Zur Beleuchtung des Wegs wird im Bebauungsplan geregelt, dass nur Leuchtmittel mit geringer Blendwirkung zu verwenden sind und die Lichtlenkung beschränkt wird.</p> <p>Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen, die eine ausreichende Belichtung sichern, werden hier nicht nur eingehalten, sondern mit einem Abstand von 20 m weit überschritten. Ferner werden die Anforderungen der DIN 5034-1 zur Besonnung der Aufenthaltsräume eingehalten. Um über die Vorschriften hinaus dem Gebot der Rücksichtnahme zu genügen, wird die östliche Baugrenze des Gewerbegebiets weiter von der Nachbargrenze</p>			
				X	
			X		
					X

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>unserer Grundstücksgrenze. Zumal auf der Westseite von unserem Grundstück auch die Kinderspielgeräte bzw. Schaukeln und Klettertürme stehen werden. Alternativ bitten wir um Prüfung der (käuflichen) Überlassung von Land an die beteiligten Parteien bzw. Anwohner, um so den Abstand zu den Gebäuden zu erhöhen und dies nicht dem Investor alleine aufzuerlegen.</p> <p>Der Bau eines Fußgänger- und Radweges auf unserer Grundstücksgrenze verursacht für uns Anwohner viele Probleme. Zum einen ist der Abstand zu den Grundstücksgrenzen minimal. Dadurch wird es notwendig werden eine kostspielige Barriere (z.B. einen Zaun) zu errichten, um sich gegen eine erhöhte Lärmbelästigung und direkte Einblicke zu schützen. Außerdem könnte der Weg einen weiteren Anstieg der Kriminalitätsrate bedeuten, da dieser gerade abends nicht einseitig ist und wir bereits im letzten Sommer eine Zunahme der Drogenhandelszene auf dem Weg zwischen dem Bauern und der Knippschildstraße wahrgenommen haben. Inklusiv Befragung durch die Polizei, ob wir Anwohner beobachtet hätten, wie Beteiligte Akteure sich einer Schusswaffe entledigt hätten. Der Zugang vom Weg zu unseren Kellertüren auf der Westseite wäre ein Leichtes. An dieser Stelle wäre unser Vorschlag, dass dem Schutz der Anwohner und vor allem der Kinder eine höhere Priorität beigemessen wird, als das Erreichen einer Städtischen Vorgabe bzgl. möglicher Rad- und Fußwege. Führen sie gerne eine Befragung aller(!) betroffenen Anwohner der Bauroth- und Buschstraße durch. Ein sehr großer Teil der Bevölkerung spricht sich aktuell GEGEN diesen Weg aus. Ein weiteres Problem für uns wäre eine weitere Erhöhung der Lichtemissionen durch eine mögliche Beleuchtung des Weges. Zu guter Letzt ist es in kürzester Zeit der dritte Bau der uns auf kleinstem Raum bevorsteht. Zuerst wurde das Regenrück-</p>	<p>abgerückt, so dass sich ein Abstand beider Baukörper von 20 m ergibt. Die Stadt Hagen will an östlichen Rand des Plangebiets einen Fuß- und Radweg anlegen, der durch eine 5 m breite private Grünfläche vom Grundstück der Nachbarn abrückt. Damit soll für die Nachbarn die Möglichkeit einer Nutzung geschaffen werden.</p> <p>Der Fuß- und Radweg wird hier um 5 m von der Nachbargrenze angerückt, der Grünstreifen kann privat genutzt werden.</p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Angesichts der geraden Wegeföhrung ist der Weg von der Buschstraße besser einsehbar als der bisherige Trampelpfad. Der Wegeabschnitt am Regenrückhaltebecken ist ebenfalls weit einsehbar. Im Mittelteil grenzen die Häuser an der Baurothstraße an.</p> <p>Dem öffentlichen Interesse wird hier aus o.g. Gründen Vorrang vor den privaten Interessen eingeräumt, auf den Weg wird nicht verzichtet.</p> <p>Es wird eine von den benachbarten Wohnhäusern abgeschirmte Beleuchtung realisiert.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>haltebecken (betonierter Bereich) gebaut, dann die Erweiterung des Roten Kreuzes (ebenfalls Lärm- und CO2-Emissionen) und nun die Riepe-Erweiterung.</p> <p>Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.</p>	<p><u>Den Anregungen wird hinsichtlich der Lage und Abschirmung des Rad- und Fußwegs sowie der Beleuchtung gefolgt.</u></p>	X	
8	<p><u>Kaldewei Rechtsanwälte, i.A. der Anwohnerschaft, Schreiben vom 13.02.2020</u></p> <p>in vorbezeichneter Angelegenheit teilen wir mit, dass wir die rechtlichen Interessen unserer obenstehenden Mandanten vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Sodann erheben wir folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:</p> <p>I. Fehlerhafte Verfahrenswahl Der beabsichtigte Bebauungsplan kann zunächst nicht als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weil mit ihm die Zulässigkeit von Vorhaben begründet würde, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Insofern würde mit der Planung nämlich der Bau eines Parkplatzes in einer Größe von mehr als 0,5 ha gem. Ziff. 18.4.2, 18.8 der Anlage 1 zum UVPG möglich. Zur Bestimmung der Größe des Parkplatzes kann insoweit auch nicht lediglich auf die festgesetzten Stellflächen abgestellt werden, vielmehr sind vor dem Hintergrund des Schutzzwecks des UVPG auch sämtliche Verkehrs-, Rangier-, und sonstige Nebenflächen in die Berechnung mit einzubeziehen. Schädliche Umwelteinwirkungen können nämlich insbesondere durch den Umfang der Flächenversiegelung, sowie durch die mit dem Betrieb verbundenen Lärm- und Abgasimmissionen hervorgerufen werden. Insofern sind in die Flächenberechnung jedenfalls sämtliche versiegelten Flächen seitlich und südlich des Hauptbaukörpers inklusi-</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Der Bebauungsplan umfasst zwei getrennte und unterschiedlich erschlossene Flächen für Stellplätze. Die größere Stellplatzanlage im Süden umfasst eine Fläche von ca. 2.700 m² und bleibt damit deutlich unter dem in Anlage 1 UVPG genannten Schwellenwert.</p> <p>Selbst wenn man die Flächen zur Erschließung dieses Stellplatzes einbezieht, bleibt die Summe mit ca. 3.500 m² deutlich unterhalb des Schwellenwerts.</p> <p>Die in Anlage 1 UVPG genannte Formulierung „Bau eines Parkplatzes ... mit einer Größe von 0,5 ha“ lässt nicht den Schluss zu, verschiedene Parkplätze in einem Bebauungsplan</p>		X
				X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>ve der Binnenerschließungsanlage, die als Verkehrsfläche festgesetzt ist, einzubeziehen. Allein die festgesetzten Stellplatzflächen dürften bereits eine Fläche von etwa 4.800 qm in Anspruch nehmen, so dass die gesamte Parkplatzfläche deutlich über 0,5 ha liegen dürfte.</p> <p>Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kommt weiter nur dann in Betracht, wenn sich das Plangebiet nach der Verkehrsanschauung noch als Bestandteil der Siedlungslage darstellt. Dabei ist die aktuelle Nutzung des Plangebiets insbesondere dann für die Verkehrsanschauung von Bedeutung, wenn sie sich als direkter Ausfluss der zugrunde liegenden planerischen Darstellungen erweist. Dies ist vorliegend der Fall, das Plangebiet wird zu großen Teilen als Landschaftsschutzgebiet dargestellt und befindet sich zudem in einem regionalplanerisch dargestellten regionalen Grünzug, Damit verbietet sich eine Einordnung im Sinne des Bestandteils einer Siedlungslage.</p> <p>Aufgrund der entfallenden Möglichkeit einer Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ergibt sich in der Folge die Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplans als Ausfluss des Entwicklungsgebots gem. § 5 Abs. 2 BauGB.</p> <p>II. Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit der Planung</p> <p>Der Planung fehlt es weiter an der städtebaulichen Erforderlichkeit weil sie gemessen am Planungsanlass und -ziel eine Variationsbreite an Nutzungen zulässt, die hierdurch nicht veranlasst oder gerechtfertigt sind. Der Planbegründung ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplan letztlich ausschließlich einem konkreten Erweiterungsvorhaben der Firma Riepe dienen soll. Insofern wären die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auch konkret auf diesen Nutzungszweck zu beschränken. Wollte die Stadt Hagen indes unabhängig vom Erweiterungsvorhaben ein eingeschränk-</p>	<p>als eine Fläche zusammenzufassen. Deshalb wird der Behauptung widersprochen, der Schwellenwert der Anlage 1 UVPG sei überschritten und es läge ein UVP-pflichtiges Vorhaben vor.</p> <p>Der Regionalplan stellt im Plangebiet für den gesamten zu bebauenden Bereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar, nur ein kleiner Bereich im Süden ist Freiraum. Im Bebauungsplan Nr. 5/88 sind die zu bebauenden Flächen etwa zur Hälfte Teil eines Sondergebiets, und östlich angrenzend ist eine Grünfläche mit einer Tiefe von ca. 75 m festgesetzt. Der Schutzzweck und der Erholungsfunktion des ca. 57 ha großen LSG werden durch die geringe Inanspruchnahme im Randbereich nicht gefährdet oder in Frage gestellt. Der regionale Grünzug liegt südlich des Bebauungsplans Nr. 5/88 und wird mit dem neuen Bebauungsplan erhalten, nur in Teilbereichen ist die Erschließung über eine bestehende Straße vorgesehen. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im regionalplanerischen und tatsächlichen Siedlungsbereich, die Anwendung des § 13a BauGB ist schlüssig. Dementsprechend ist der FNP nur anzupassen.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft - unabhängig von der Fa. Riepe - Planungsrecht für Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allerdings haben die Planungen nicht das Ziel, weitere Firmen dort anzusiedeln. Hier soll ein allgemeines und nicht betriebsbezogenes Planungsrecht geschaffen werden, das allerdings auch dem Ziel der Standortsicherung und Erweiterung der Fa. Riepe dient. Die Planungen der Fa. Riepe sind zwar Anlass der Änderung eines be-</p>		X
				X
				X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung		
			Ja	Nein	
	<p>tes Gewerbegebiet auch für sonstige gewerbliche Nutzungen planen, so müsste dies in der Planbegründung entsprechend zum Ausdruck kommen und auch zum Gegenstand der politischen Willensbildung gemacht werden. Dies ist zum derzeitigen Zeitpunkt jedenfalls nicht der Fall. Vorsorglich sei aber bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Planung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle jedenfalls abwägungsfehlerhaft wäre, soweit es nicht dem konkreten Erweiterungsvorhaben der Firma Riepe dienen würde. Insbesondere würde ohne eine besondere städtebauliche Rechtfertigung eine neue und intensive Konfliktlage zwischen Gewerbenutzungen einerseits und einer reinen Wohnbebauung andererseits geschaffen. Gerade im Hinblick auf die bisherige Außenbereichslage und die Eigenschaft als Landschaftsschutzgebiet sowie regionaler Grünzug und unter Berücksichtigung des Interesses der Plananachbarn am Erhalt der derzeitigen planerischen Situation erscheint eine entsprechende Planung als nicht zu rechtfertigen.</p> <p>III. Unzulängliche Bewertung der planbedingt zu erwartenden Immissionsbelastungen</p> <p>Hinsichtlich der angestellten Lärmimmissionsprognose ist wiederum in zu den planerischen Festsetzungen widersprüchlicher Weise verfahren worden. Lassen die Festsetzungen nämlich zahlreiche verschiedene gewerbliche Nutzungen zu, ist die Lärmuntersuchung nun - umgekehrt - ausschließlich auf den Erweiterungsbetrieb der Firma Riepe abgestellt worden. Wenn aber der Plan schon darüber hinausgehende bzw. andersartige Nutzungen zulassen soll, muss sich auch die Lärmimmissionsprognose auf all diese planerisch zulässigen Nutzungsmöglichkeiten inklusive der damit verbundenen maximalen Schallleistungspegel erstrecken. Bei einer entsprechend offenen Planung, die sich nicht auf ein konkretes Vorhaben bezieht, wäre es</p>	<p>stehenden Bebauungsplans, aber die Stadt Hagen will diesen Bereich gemäß Regionalplanung als Siedlungsbereich entwickeln und dabei – mit Rücksicht auf die angrenzenden Nutzungen – ein Allgemeines Wohngebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet als nachhaltige Nutzungen entwickeln. Dies ist auch angesichts des Gewerbeflächenmangels in Hagen eine begründete städtebauliche Zielsetzung.</p> <p>Wie das Schallgutachten belegt, wird hier keine neue und intensive Konfliktlage entstehen. Die geplanten Bauflächen liegen weder in einer Außenbereichslage noch im LSG. Der regionale Grünzug bleibt bestehen, ebenfalls das Landschaftsschutzgebiet in seinem Kernbestand.</p> <p>Die Behauptung ist falsch, das Schallgutachten rechnet einerseits mit dem betriebsunabhängigen Schallleistungspegel eines eingeschränkten Gewerbegebiets und zusätzlich mit den von der Fa. Riepe zu erwartenden Schallimmissionen.</p> <p>Die Berechnung mit dem flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) ergibt, dass die Immissionsrichtwerte durch eingeschränktes Gewerbe eingehalten sind und deshalb keine Festsetzungen zum Schutz der Nachbarn erforderlich sind.</p> <p>Der planerischen Konfliktbewälti-</p>			X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>auch angezeigt, einen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) oder jedenfalls einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) festzusetzen und auf diese Weise eine sinnvolle Schallkontingentierung vorzunehmen.</p> <p>Dies wäre vor dem Hintergrund des Grundsatzes der planerischen Konfliktbewältigung auch erforderlich. Insbesondere kann sich der Plangeber nicht auf eine sog. planerische Zurückhaltung zurückziehen. Zum einen liegt eine solche Zurückhaltung tatsächlich nicht vor, da in der Lärmimmissionsprognose eine abschließende Bewertung des geplanten Erweiterungsbetriebes der Firma Riepe vorgenommen worden ist. Zum anderen kann zwar eine Detailsteuerung des ausgelösten Konflikts auf die Genehmigungsebene verlagert werden, bereits im Planverfahren muss aber eine grundsätzliche Lösungsmöglichkeit der Konflikte erkennbar und angelegt sein. Dies ist vorliegend aber nicht der Fall, da die möglichen Konflikte nicht einmal hinreichend dargestellt und bewertet worden sind. Dies würde bei einem entsprechenden Satzungsbeschluss ein Ermittlungsdefizit begründen, was zur Abwägungsfehlerhaftigkeit der Planung führen würde. Ein solches Ermittlungsdefizit wird hiermit auch ausdrücklich gerügt. Die derzeitigen Untersuchungen sind im Hinblick auf die planerischen Nutzungsmöglichkeiten jedenfalls unzureichend.</p> <p>Dessen ungeachtet sind auch die im Hinblick auf das konkrete Vorhaben angestellten Lärmuntersuchungen defizitär. Insbesondere sind erhebliche Lärmvorbelastungsquellen, wie insbesondere auch die Lüftungsanlagen des nahegelegenen DRK-Standortes nicht in die Bewertung eingeflossen. Auch Lärmimmissionen des in einer Entfernung von etwa einem Kilometer liegenden Gewerbegebietes „Am Pfannenofen“ inklusive der dort ansässigen Müllverbrennungsanlage dürfte noch zu Lärm Vorbelastung des Vorhabens führen.</p>	<p>gung wird Rechnung getragen durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, so dass hier keine Konfliktsituation vorliegt oder zu erwarten ist. Ferner werden in dem nach der Offenlage ergänzten Gutachten Festsetzungen hinsichtlich des Schallschutzes im Plangebiet getroffen.</p> <p>Das Schallgutachten zeigt gerade die grundsätzliche Lösungsmöglichkeit für den BPL auf und wird im Baugenehmigungsverfahren weiter präzisiert, wenn die konkreten Anlagen und Nutzungsbereiche geplant sind.</p> <p>Das ergänzte Schallgutachten lässt kein Ermittlungsdefizit erkennen. Das Schallgutachten widmet sich auch den Lärmvorbelastungen und kommt zu dem Schluss, dass keine fremden gewerblichen Nutzungen (benachbarter Betriebe) festgestellt werden konnten, deren Geräusche relevant auf die hier untersuchten Immissionsorte einwirken. Dies gilt auch an den Immissionsorten Baurothstraße 25 und Buschstraße 10b. Das nach der Offenlage ergänzte Schallgutachten hat auch den Aspekt der Gesundheitsgefährdung durch Verkehrsimmissionen beachtet und Beurteilungspegel an den Immissionsorten der Umgebung ermittelt. Es kommt zum Ergebnis, dass die Schwellenwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts an den untersuchten Immissionsorten vom vorhandenen Straßenverkehr nicht er-</p>		X
				X
				X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>Darüber hinaus ergibt sich anhand der Umgebungslärmkarten des Landes NRW, dass die an dem Standort vorherrschende Vorbelastung durch Straßen Verkehrslärm derart hoch ist, dass er sich bereits für sich gesehen als konkret gesundheitsgefährdend darstellt. Insofern ist weiter erschwerend zu berücksichtigen, dass es sich bei den ermittelten Werten der Lärmkarten nicht einmal um eine Bewertung des maximalen Schalleistungspegels nach der TA-Lärm handelt sondern lediglich um einen ganzjährlich gemittelten Durchschnittswert.</p> <p>Aufgrund der insoweit zu berücksichtigenden Wochenend-, Feier- und Ferientage ist mit Händen greifbar, dass während verkehrsintensiver Zeiten die maximale Lärmbelastung, die im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung nach der TA-Lärm auch maßgeblich ist, noch deutlich verheerender ausfallen würde. Weiter wird sich die tatsächliche Lärmbelastung gegenüber der Darstellung in der Umgebungslärmkarte nochmals erhöht darstellen, weil es sich hierbei lediglich um eine Prognose auf Basis des Jahres 2016 handelt. Es stellt ebenfalls eine Offenkundigkeit dar, dass die Verkehrsbelastung während der letzten 5 Jahre nochmals erheblich zugenommen hat. Jedenfalls stellt sich die Lärmvorbelastung des Straßenverkehrs als so intensiv dar, dass eine Berücksichtigung im Rahmen einer Sonderfallprüfung geboten ist. Dies ist nach der ständigen Rechtsprechung nämlich zumindest immer dann der Fall wenn eine gesundheitsgefährdende Vorbelastung anliegt.</p> <p>VG Düsseldorf, Beschl. v. 12.7.2017, 28 L 2208/17 mwN; BayVGH, Urt. v. 11.3.2004, 22 B 02.1653, Rdn. 28; Beschl. v. 4.7.2016, 22 CS 16.1078, Rdn. 46; VG Gelsenkirchen, Beschl. v. 23.1.2017, S L 689/16, Rdn. 184 ff.; vgl. ferner BVerwG, Urt. v. 21.3.1996, 4 C 9/95; Urt. v. 16.5.2001, 7 C16/00;</p> <p>Nach einer Gegenauffassung kann eine Sonderfallprüfung aufgrund von Straßenlärm bereits unter weit geringeren Vo-</p>	<p>reicht werden und damit eine gesundheitsgefährdende Vorbelastung nicht gegeben ist.</p> <p>Die Umgebungslärmkarten des Landes NRW beziehen in dem betrachteten Bereich lediglich auf den Verkehrslärm. Gemäß DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau wird zwischen öffentlichem Verkehrs- und Gewerbelärm unterschieden. Beide werden getrennt voneinander ermittelt und bewertet. Eine gemeinsame Beurteilung kommt in Ausnahmefällen vor. Die für den Gewerbelärm geltenden Richtwerte der TA-Lärm werden in den Prognosen nicht überschritten.</p> <p>Infolge der Bebauung wird sich durch den Abschirmungseffekt die Verkehrslärmbelastung der Buschstraße durch die Hagener bzw. Knippschildstraße voraussichtlich verbessern.</p> <p>Gemäß ergänztem Schallgutachten ergibt sich bei einer Worst-Case-Betrachtung bezogen auf die Verkehrsbelastung auf der Knippschildstraße eine Pegelerhöhung von max.</p>		X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>raussetzungen zu einer Unzumutbarkeit des Vorhabens führen. Siehe auch hierzu VG Düsseldorf Beschl. v. 12.7.2017, 28 L 2208/17 mwN; OVG Berlin, Beschl. v. 18.7.2001, 2 S 1/01, Rdn. 43; Koch, Aktuelle Probleme des Lärmschutzes, NVwZ 00, 490, 494; Hansmann in: Landmann/ Rohmer, UmwR, SO Lfg., TA- Lärm Nr, 3, Rdn. 46; Vor dem Hintergrund der bereits für sich gesehen inakzeptablen Lärm Vorbelastung ist jedenfalls die planerische Schaffung weiterer erheblicher Lärmquellen völlig unzumutbar und nicht vertretbar. Auch die zu erwartende Belastung der Anwohner durch Reklameschilder und die notwendige Beleuchtung der Binnenschließungsanlagen, des geplanten Fußgängerweges und der Stellplatzlage sowie der Sicherheitsbeleuchtung des geplanten Firmenareals wäre im Hinblick auf die Struktur des Wohngebietes als reines Wohngebiet und damit besonders schützenswertes Quartier nicht zumutbar. Auch insoweit besteht bereits eine starke Vorbelastung durch die Reklame des DRK-Standortes, sowie weitere Reklameschilder angrenzender Betriebe.</p> <p>IV. Verstoß gegen grundlegende Planungsleitlinien und Grundzüge der Raumordnung Weiter verstößt die Planung auch gegen grundlegende Planungsleitlinien, insbesondere im Hinblick auf Berücksichtigung der Belange gesunder Wohnverhältnisse und des Klimaschutzes. So ist dem Schutzzweck des dargestellten Landschaftsschutzgebietes zu entnehmen, dass dieses insbesondere auch der Durchlüftung und der Erhaltung des Stadtklimas dienen soll. Mit der nun vorgesehenen Riegelbebauung wird eine Durchströmung der Luftmassen von und in die angrenzenden Außenbereiche unterbrochen und unterbunden und somit eine deutliche Verschlechterung der Belüftung bewirkt. Dem kommt auch insbesondere deshalb besondere Bedeutung bei, weil der im Rahmen der Lärm Vorbelastung</p>	<p>0,6 dB(A) und bezogen auf die Verkehrsbelastung auf der Hagener Straße von max. 0,2 dB(A), welche als nicht maßgeblich anzusehen sind. Die Umgebungsbebauung ist nur an 2 Immissionsorten als Reines Wohngebiet einzustufen, sonst als Allgemeines Wohngebiet (vgl. Schallgutachten). Die Zulässigkeit der Beleuchtung von Gebäuden und Anlagen sowie Werbeanlagen wird erst im Baugenehmigungsverfahren nach den einschlägigen Vorschriften beurteilt, wenn die konkrete Planung vorliegt.</p> <p>Es werden nur kleinflächige Randbereich des Landschaftsschutzgebiets überplant, ohne dass die Bebauung näher als die vorhandene Bebauung an die Belüftungsbahn heranrücken. Insofern wird die vorhandene Durchlüftung nicht beeinträchtigt. Das LSG Buschbach bezieht sich in erster Linie auf Wald und die Bachläufe. Der überplante Teil des LSG ist bereits durch angrenzende Bebauung, Straßen und dem naturfernen RRB als vorbelastet zu betrachten und liegt getrennt von dem benachbarten waldreichen Landschaftsraum Die Knippschildstraße und insbesondere die Hagener Straße sind von den Häusern am Plangebiet so weit entfernt, dass hier erhebliche Schad-</p>		X
				X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>bereits erwähnte erhebliche Straßenverkehr zusätzlich auch zu erheblichen Schadstoffbelastungen führt, weshalb eine möglichst gute Durchlüftung des dortigen Wohnquartiers von essenzieller Bedeutung ist.</p> <p>Ebenso steht der Planung die Darstellung eines regionalen Grünzuges im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Obereiche Bochum und Hagen entgegen. Zwar handelt es sich bei dem Ziel 3.4.1, Ziel 22, nach der aktuellen Rechtsprechung des OVG NRW nicht um ein absolut bindendes Ziel der Raumordnung. Allerdings ist das Ziel 22 als gewichtiger abwägungserheblicher Belang bei der Abwägung zu berücksichtigen. Danach sind Planungen und Maßnahmen, die die Aufgaben und Funktionen der regionalen Grünzüge beeinträchtigen, grundsätzlich ausgeschlossen. Das OVG NRW hat es allenfalls für möglich angesehen, dass in begründeten Einzelfällen wichtige Einrichtungen der Infrastruktur auch in regionalen Grünzügen verwirklicht werden können. OVG NRW, Urteil vom 17.12.2019, 2 D 101/18 NE.</p> <p>Dieser ebenfalls die Stadt Hagen betreffenden Entscheidung lag bekanntlich die geplante Errichtung eines Feuerwehrgerechtheuses in Halden zugrunde und somit ein Vorhaben, welches grundsätzlich der Rettung von Leib und Leben dienen soll und dem daher ein entsprechend hohes Gewicht bei der Abwägung zukommt. Vorliegend handelt es sich indes um einen gewöhnlichen Gewerbebetrieb, der durch keinerlei besonders rechtfertigende Umstände gekennzeichnet ist. Weiter stellt das OVG NRW auf den konkreten Schutzzweck der regionalen Grünzüge ab. Insofern liegt der Zweck des regionalen Grünzugs vorliegend insbesondere auch darin, für eine gute Belüftung im Interesse des Stadtklimas zu sorgen. Hierzu ist bereits dargestellt worden, dass die ge-</p>	<p>stoffbelastungen auszuschließen sind. Die Buschstraße hat mit einer DTV von 1.150 Kfz pro Tag eine wohngebietstypische Verkehrsbelastung, deren Wirkung durch Tempo 30 und eine gute Querlüftung noch gemildert wird.</p> <p>Die nördliche Grenze des im Regionalplan dargestellten Freiraums, der von einem regionalen Grünzug überlagert ist, liegt auf einer Linie zwischen dem Regenrückhaltebecken und dem Gebäude Knippschildstraße 5. Dieser Freiraum ist daher nahezu identisch mit der Grenze zwischen Stellplatzanlage und Landschaftsschutzgebiet im Bebauungsplan. <u>Damit widerspricht der Bebauungsplan nicht dem regionalplanerischen Ziel, den Grünzug zu erhalten.</u></p> <p>Der Regionale Grünzug ist von der geplanten Bebauung nicht betroffen, sondern wird explizit freigehalten. Selbst bei der erforderlichen Erschließung wird größtenteils auf den Ausbau vorhandener Verkehrsfläche zurückgegriffen.</p>		X
				X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>plante Bebauung diesem Belang diametral entgegensteht.</p> <p>V. mangelnde Alternativenprüfung Schließlich lässt die Planung eine ausreichend detaillierte Alternativenprüfung vermissen. Diese ist insbesondere vor dem Hintergrund der offenen planerischen Darstellungen geboten, die sich in keiner Weise ausschließlich auf das Erweiterungsprojekt der Firma Riepe beziehen. Insofern ist nicht erkennbar, inwiefern Alternativstandorte für gewerbliche Nutzungen nicht zur Verfügung stünden. In der Planbegründung hat daher eine entsprechende Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten stattzufinden.</p> <p>VI. Fehlende Berücksichtigung/ Fehlge- wichtung der von der Planung berührten privaten Belange der Anwohner Als weiterer abwägungserheblicher Belang ist schließlich auch das Interesse der Anwohner an der Verhinderung eines Wertverlustes ihrer Immobilien und einer Minderung der Attraktivität ihrer Wohnungen für etwaige Vermietungen zu berücksichtigen. Insbesondere im Zusammenspiel mit den vorstehend erwähnten abwägungserheblichen Gesichtspunkten müssen diese und das damit im Zusammenhang stehende Interesse an der Beibehaltung der derzeitigen Plansituation das Interesse an der planerischen Schaffung eines neuen eingeschränkten Gewerbegebiets überwie-</p>	<p>Die in Anlage 1 zum BauGB, Nr. 2d genannte Alternativenprüfung ist hier wegen des § 13a BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl wird auf die begrenzten Potenziale für Siedlungsflächenerweiterungen des Regionalplans verwiesen. Es bietet sich an, die bisher nicht genutzte gewerbeähnliche Sonderbaufläche des Bebauungsplans 5/88 für Gewerbe zu nutzen und gemäß Regionalplan bis zur Grenze Baurothstraße im Osten zu erweitern. Dieses Gewerbegebiet bietet dann auch der Fa. Riepe die Chance, ihren heutigen Standort zu erweitern; der bestehende B-Plan 5/88 bot sich als standortnahe Fläche als Planungsanstoß an. Aufgrund des Gewerbeflächendefizits der Stadt Hagen ergeben sich grundsätzlich kaum zeitnah realisierbare Alternativflächen. Zudem spielt aufgrund des meist körperlich eingeschränkten Kundenkreises der Firma Riepe die Zentralität sowie der Erreichbarkeit im MIV und ÖPNV eine erhebliche Rolle bei der Standortwahl.</p> <p>Die Regionalplanung sieht hier auf der Brachfläche bereits seit Langem eine Siedlungserweiterung vor; im ASB ist auch die Entwicklung wohnverträglichen Gewerbes zulässig. Deshalb sind bei einer randlichen Eingrünung des Gewerbegebiets keine Gründe erkennbar, weshalb ein Wertverlust für die Nachbarn eintreten müsste. Es kann angesichts des Flächenmangels in Hagen und des Regionalplanpotenzials kein Vorrang auf Beibehaltung des Status-Quo eingeräumt werden.</p>		X
				X

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>gen. Dabei ist auch von Bedeutung, dass die Planung zu Einschränkungen der von den Einwendungsführern jahrelang als Gartengelände genutzten Grundstückstreifen entlang der Grabelandgrundstücke und der Grabelandgrundstücke selbst führen müsste und diese somit nicht mehr in der Lage wären, Spielgeräte etc. aufzustellen bzw. das Grabeland bestimmungsgemäß zu nutzen. Auch die Vorgaben gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW zur Herstellung von Spielflächen könnten so nicht mehr erfüllt werden. Die entsprechenden Grundstücke waren den Anwohnern von der Stadt Hagen eigens durch entsprechende Überlassungs- und Pachtvereinbarungen überlassen worden. Entsprechende Nutzungsvereinbarungen sind bereits von der Stadt Hagen gekündigt worden. Hierin wird auch eine verfrühte Vorfestlegung hinsichtlich des Abwägungsprozesses gesehen/ weil die Stadt Hagen hiermit zum Ausdruck bringt, dass sie bereits fest von der beabsichtigten Überplanung des Gebiets ausgeht. Die erst noch zu erfolgende Abwägung würde daher unter einer sog. „subjektiven Abwägungssperre“ leiden, was erneut unzulässig ist und zur Fehlerhaftigkeit des Abwägungsprozesses führt.</p> <p>VI. Fazit Die Planung ist daher formal rechtswidrig und materiell nicht zu vertreten. Auch dies würde zur Abwägungsfehlerhaftigkeit und Rechtswidrigkeit der Planung führen. Der Planung kann daher kein Erfolg beschieden sein. Es wird daher angeregt, die Planung einzustellen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Höchst vorsorglich sei für den Fall, dass die Planung trotz alledem weiter betrieben werden sollte, angeregt, hinreichende Betriebszeitenbeschränkungen zum Schutz der Nachbarschaft festzusetzen und die Nutzungsmöglichkeiten durch entsprechende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auf das konkrete Ansiedlungsbegehren der Firma</p>	<p>Hinsichtlich der Grabelandnutzung ist die Stadt Hagen sowie der Investor bestrebt, die Gartennutzungen ermöglicht, aber zugleich eine Vereinbarkeit mit dem gewerblichen Nutzungsziel sicherzustellen. In den überarbeiteten Planungen ist dafür eine 5m breite private Grünfläche vorgesehen.</p> <p>Kinderspielplätze sind nach § 8 Abs. 2 BauO NRW nur bei der Errichtung von Gebäuden ab 3 Wohnungen erforderlich; dies ist hier nicht relevant.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Den vorgetragenen Bedenken wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.</u></p> <p>Die Betriebszeiten sind gemäß Bebauungsplan und Schallgutachten nur im Zeitraum 6-22 Uhr an Werktagen denkbar; ein Nachtbetrieb ist ausgeschlossen. Sie werden konkret im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Art und Maß der baulichen Nutzung werden – wie oben begründet - abstrakt nach BauNVO und nicht betriebsbezogen festgesetzt.</p> <p>Eine Eingrenzung von Personengruppen, die das geplante Haus bewohnen dürfen, ist nicht erforderlich; eine Ferienwohnanlage ist hier weder geplant noch tragfähig. Die Stadt Hagen wird das Grundstück</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
				<p>X</p>

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	<p>Riepe zu begrenzen. Weiter wird ange-regt, für das im nördlichen Teil des Plan-gebiets festgesetzte allgemeine Wohnge-biet weitere Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO dergestalt zu treffen, dass lediglich Dauerwohnnutzungen zulässig sind. Es ist konkret zu befürchten, dass die in dem entsprechenden Plangebiet zu nutzenden Wohngebäude als Betriebs-wohnungen der Firma Riepe und für häu-fig wechselnde Mitarbeiter genutzt wer-den. Die Wohnruhe kann aber durch häu-fige Nutzerwechsel und Unterschiede im Tagesablauf empfindlich gestört werden. Daher ist die Nutzung durch einen häufig wechselnden Personenkreis auszuschlie-ßen.</p> <p>siehe zu einem vergleichbaren Fall auch BVerwG, Urteil vom 18-10.2017, 4 C 5/16;</p>	<p>nur an Bewerber veräußern, die an einer dauerhaften Wohnung interes-siert sind.</p>		
9	<p><u>Bürger*in 8, 58099 Hagen, Schreiben vom 20.02.2020</u></p> <p>Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben: Die Stadt Hagen hat den Klimanotstand am 26.09.2019 ausgerufen! Mit dem Bebauungsplan werden Grünflächen und ein Teil des Landschaftsschutzgebietes, die der Durchlüftung und der Erhaltung des noch besseren Stadtklimas dienen, über-baut werden.</p> <p>Kleine Grünflächen in Wohngebieten, vor allem im Hagener Norden sollten erhal-ten bleiben, wurde laut der Stadt Hagen verkündet.</p> <p>Demnach gehen diese und noch weitere Einklagen auch mit dem Wertverlust un-serer Immobilie einher.</p> <p>Die Planung ist daher rechtswidrig.</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Grünverbindung an der Knipp-schildstraße bleibt erhalten, die ge-plante Bebauung rückt nicht weiter in den Grünzug heran. Auch wenn ein kleiner Teil des Landschafts-schutzgebietes genutzt wird, bleibt die Durchlüftungsbahn entlang des Grünzugs unverändert.</p> <p>Die im Bebauungsplan 5/88 festge-setzte Grünfläche im Osten ist be-reits seit langem im Regionalplan als Siedlungsfläche dargestellt und stellt nur eine kleinflächige Brache im Siedlungszusammenhang dar, die dem Ziel der Innenentwicklung ge-mäß bebaut werden soll.</p> <p>Bei einer Bebauung einer Brache im Siedlungsraum ist für die Nachbarn kein Wertverlust zu erwarten; es besteht kein Anspruch auf Erhalt der Freifläche.</p> <p><u>Der Behauptung wird nicht gefolgt.</u></p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
10	<p><u>Bürger*in 9, 58099 Hagen, Schreiben vom 12.02.2020</u></p> <p>Bedenken und Anliegen der Anwohner:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PKW Parkplatz für Kunden angrenzend an unser Grundstück: Lärm- und Abgasbelastigung /Garten hinter dem Haus kein Ort der Erholung mehr (vorne ist auch eine Straße) 2. Lichtbelastigung durch permanente Parkplatzbeleuchtung 3. Wertminderung des Hauses und Grundstücks 4. Verlust der allgemeinen Lebensqualität in vielerlei Hinsicht schon bestätigt durch den Architekten (Licht, Abgase, Lärm) 5. Wegzug der Tierwelt im Garten und der Umgebung (Spechte, Fledermäuse, Fuchs etc) 6. Kein Projekt das in eine Wohnsiedlung am Wald passt wo derzeit Schafe grasen und Kinder spielen können 	<p>Der Kundenverkehr auf der Westseite des Plangebiets hat mit etwa 15 Kfz pro Stunde keine relevanten Auswirkungen auf die Nachbarn.</p> <p>Es wird eine von den benachbarten Wohnhäusern abgeschirmte Beleuchtung realisiert. Nachts ist der Parkplatz nicht beleuchtet.</p> <p>Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen nördlich des neuen Baufelds hat eine Breite von 15-17 m, der breite Pflanzstreifen vermeidet Beeinträchtigungen der Lebensqualität.</p> <p>Die von Nachbarn genutzte Grünfläche bleibt erhalten, ferner wird ein 10-12 m breiter Pflanzstreifen angelegt, der Tieren Lebensraum bietet.</p> <p>Der Planungsraum liegt im Siedlungszusammenhang und ist im Regionalplan ein Siedlungsbereich.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
11	<p><u>Bürger*in 10, 58099 Hagen, Schreiben vom 12.02.2020</u></p> <p>Durch die geplante Bebauung befürchten wir nicht unerhebliche Licht- und Lärmemissionen in Form von:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beleuchtungsanlagen an den Gebäuden (nahegelegene Beleuchtung des DRK Gebäudes zeigt wie stark eine Beeinträchtigung sein kann) 2. Klimageräten zur Klimatisierung der Gebäude und die Lage der entsprechenden Geräte 3. Absauganlagen der Manufaktur und Lage der dazu notwendigen Kompressoren 4. Verkehr durch Lieferanten, Kunden und Mitarbeitern auf den Parkplätzen und 5. Versorgungsanlagen generell. <p>Die in die Planung miteinbezogene Bettenwaschanlage würde unter Umständen</p>	<p>Es wird eine von den benachbarten Wohnhäusern abgeschirmte Beleuchtung realisiert. Nachts ist der Parkplatz nicht beleuchtet.</p> <p>Über technische Anlagen wird erst im Rahmen der Baugenehmigung entschieden. Dabei sind die rechtlichen Anforderungen einzuhalten und nachzuweisen.</p> <p>Der Kundenverkehr auf der Westseite des Plangebiets hat mit etwa 15 Kfz pro Stunde keine relevanten Auswirkungen auf die Nachbarn. Gas, Wasser und Strom verursachen keine Beeinträchtigungen der Nachbarn.</p> <p>Über diese Anlage wird erst im Rahmen der Baugenehmigung entschie-</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Vorlage Drucksachen Nr. 0505/2020 - Anlage 2

Nr.	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
	Bebauung einen gravierenden Einschnitt in unser Leben darstellt und hoffen auf ein Umdenken Ihrerseits in dieser Angelegenheit.	in seinem Kernbestand erhalten. Kenntnisnahme		

II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

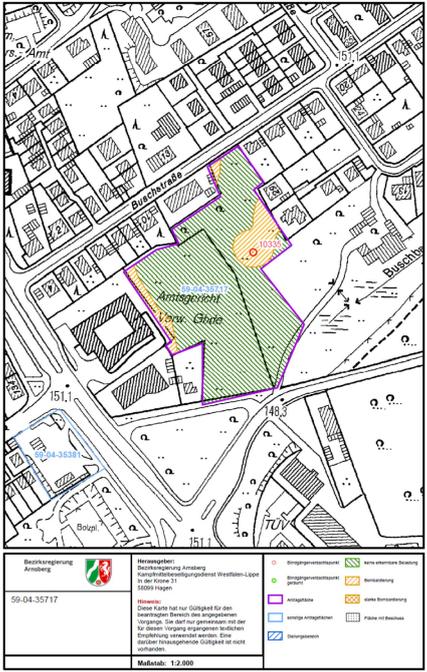
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. PLEdoc GmbH, 20.01.2020
2. Amprion, 22.01.2020
3. GASCADE Transport GmbH, 23.01.2020
4. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personalstandswesen, zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben 32/03, 27.01.2020
5. Landwirtschaftskammer NRW, 10.02.2020
6. Stadt Hagen, Untere Denkmalbehörde 61/0, 19.02.2020
7. SIHK, 20.02.2020
8. Enervie vernetzt GmbH, 17.02.2020
9. Stadt Hagen, Umweltamt 69/1 bis 69/3, 27.02.2020
10. WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen, 03.03.2020
11. Stadt Hagen, Umweltamt untere Umweltschutzbehörde 69/5, 11.03.2020
12. Stadt Hagen, Untere Bauaufsicht 61/5, 24.01.2020
13. LWL-Archäologie für Westfalen, 11.02.2020

	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	<p><u>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 20.01.2020</u></p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH 	Kenntnisnahme		

	<ul style="list-style-type: none"> • (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgas-transportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgas-transportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p><u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>Kenntnisnahme</p>		
2	<p><u>Amprion, Schreiben vom 22.01.2020</u></p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>		

	<p>züglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>			
3	<p><u>GASCADE Transport GmbH, Schreiben vom 23.01.2020</u></p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigt und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden wird. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zur Stellungnahme zu übersenden.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>Kenntnisnahme</p>		
4	<p><u>Stadt Hagen, 32/03, Schreiben vom 27.01.2020</u></p> <p>Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde geprüft. Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen angeordnet:</p> <p>Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s Nr. 10335. Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird ein ergänzender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren ist und der</p>	X	

	<p>Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung (gelbe Markierung), s. Anlage. Hinweis: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>  <p>Anlage 1: Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr</p>	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe Sondierungen zum Blindgängerverdachtspunkt durchführen muss.</p>		
<p>5</p>	<p><u>Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 10.02.2020</u></p> <p>In direkter Nachbarschaft befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Belange des Betriebes bitte ich bei Ihren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Angeichts der näher gelegenen Häuser an der Baurothstraße beinhaltet die Planung keine heranrückende Wohnbebauung oder andere empfindliche Nutzungen. Die Anbindung der Hofstelle an die Knippschildstraße wird durch die festgesetzte öffentliche Erschließungsstraße weiterhin gewährleistet.</p>		<p>X</p>

6	<p><u>Stadt Hagen, Untere Denkmalbehörde, 61/0, Schreiben vom 19.02.2020</u></p> <p>Aus bau- und bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p>	Kenntnisnahme		
7	<p><u>SIHK, Schreiben vom 20.02.2020</u></p> <p>Anregungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen nicht.</p>	Kenntnisnahme		
8	<p><u>Enervie vernetzt GmbH, Schreiben vom 17.02.2020</u></p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Angrenzend an das Baugebiet unterhalten wir zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Strom und Wasser. Im Planbereich unterhalten wir keine Versorgungsanlagen.</p> <p>Für die Versorgung mit Strom wird ggf. eine Kundenstation erforderlich.</p> <p>Eine Versorgung mit Gas ist nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.</p> <p>Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, benötigen wir frühzeitig Leistungsangaben.</p> <p>Neue Baumstandorte in der Nähe unserer Versorgungsleitungen sind mit uns abzustimmen.</p>	Kenntnisnahme		
9	<p><u>Stadt Hagen, Umweltamt 69/1 bis 69/3, Schreiben vom 27.02.2020</u></p> <p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Die Abteilung der Generellen Um-</p>	Kenntnisnahme		

<p>weltplanung merkt an, dass mit der Nutzung der betreffenden Fläche keine große Beeinträchtigung als bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum verbunden ist. Zum anderen wird durch breite Pflanzstreifen, Erhalt von Grünflächen, begrünten Stellplätze und Dachbegrünung der Versiegelungsgrad reduziert. Zusätzlich erfahren die bestehenden Grünverbindungen eine deutliche Aufwertung. Hinzu kommt, dass die bestehende Frischluftschneise unberührt bleibt. Außerdem werden Gründächer im Allgemeinen Wohngebiet sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet bei Flachdächern sowie flach geneigten Dächern (bis 20°) aus ökologischen Gründen und im Rahmen des Klimaschutzes für Haupt- und Nebengebäude vorgeschrieben. Die Fläche des B-Planes hat eine Größe von rund 18.000 m² auf. Die Stadt wird in einem Erschließungsvertrag festlegen, wie hoch der Heizenergieaufwand für die neuen Gebäude sein darf. Hierzu ist der Textbaustein für den § 8 Erneuerbare Energien und Elektromobilität geliefert worden: Der Erschließungsträger verpflichtet sich, für den zu errichtenden Neubau energieeffizienter, gewerblich genutzter Gebäude im Vertragsgebiet die Standards der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) zu unterschreiten und den förderfähigen Effizienzgebäudestandard für Neubauten KfW-Effizienzgebäude 70 zu erreichen. Die Maßnahmen sind mit dem Umweltamt der Stadt Hagen im Vorfeld einvernehmlich abzustimmen. Bei Fertigstellung des Vorhabens ist eine Bestätigung eines Sachverständigen vorzulegen, aus der hervorgeht, dass die Anforderungen erfüllt werden.</p> <p>Die Artenschutz-Vorprüfung des Büros grünplan vom 28. Oktober</p>	<p>Verpflichtung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen</p>	<p>X</p>	
--	--	----------	--

	<p>2019 kommt für den Vorhabenbereich plausibel zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.</p> <p>Demnach sind die baufeldvorbereitenden Gehölz-Rodungsarbeiten in einer für Vögel und Fledermäuse konfliktarmen Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen. Diese Regelung ist in den städtebaulichen Vertrag, der zu dem Vorhaben abgeschlossen werden müssen, aufzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich gilt gemäß § 39 (5) 2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen nur in der Zeit außerhalb vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder zu beseitigen werden; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Dieser Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen.</p> <p>Der in den Hinweisen des B-Plan-Entwurfs vom 31.10.2019 aufgeführte Absatz „Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch“ bezieht sich auf das nicht mehr aktuelle Landschaftsgesetz - LG NRW. Dieses wurde im Jahr 2000 durch das Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW abgelöst. Der Hinweis sollte sich auf den o. g. § 39 (5) 2. BNatSchG beziehen.</p> <p>Die uNB empfiehlt zusätzlich die in der Artenschutz-Vorprüfung aufgeführten „Vorsorgemaßnahmen“ zur Minimierung nächtlicher Lichtimmissionen und zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen in</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Regelung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen</p> <p>Es genügt, auf eine gesetzliche Regelung im Plan hinzuweisen.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend verändert.</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend verändert.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
--	--	--	--	--

<p>die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen. Der in den Hinweisen des B-Plan-Entwurfes vom 31.10.2019 aufgeführte Absatz „Artenschutz“ ist in seiner aktuellen Form nicht korrekt. Entgegen der dort getroffenen Aussagen geht die Artenschutzprüfung nur unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme „Gehölzfällungen innerhalb des konfliktarmen Zeitfensters“ davon aus, dass keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Dies wird in dem Absatz jedoch nicht erwähnt.</p> <p>Die o. g. Kritikpunkte werden in der „Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)“ vom 31.10.2019 aufgeführt und sollen in den endgültigen B-Plan aufgenommen werden.</p> <p>Da durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 8/19 Teile von einer festgesetzten, nicht umgesetzten, Ausgleichsfläche des B-Plans 5/88 (449) überplant werden, soll für diese Inanspruchnahme ein Ausgleich erfolgen. Hierzu wird der nicht umgesetzte Ausgleich in der Bilanzierung so berücksichtigt, als wäre er erstellt worden.</p> <p>Laut Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Büros grünplan vom 28 Oktober 2019 und „Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)“ vom 31.10.2019 ist es vorgesehen, die Biotopwertdifferenz von 26.016 Punkten durch die „Einbuchung“ in ein/das Hagener Ökokonto zu kompensieren. Dies ist so nicht möglich. Die Stadt Hagen betreibt selber kein Ökokonto. Bei der unteren Naturschutzbehörde werden lediglich die Ökokonten von z. Zt. einem privaten Ökokonto- bzw. Flächenpoolanbieter geführt. Mit diesen muss sich der Eingriffsverursacher handelseinig werden, wenn er diesen Weg der Erfüllung der Kompensationsverpflichtung gehen möchte. Die Kon-</p>	<p>Der Hinweis auf ein städtisches Ökokonto entfällt. Es wird auf die Kompensation im Rahmen eines Ökokontos im Hagener Stadtgebiet hingewiesen.</p>	<p>X</p>	
---	--	----------	--

<p>taktdaten der beiden Anbieter wurden bereits im laufenden Verfahren an die Verfahrensbeteiligten weiter gegeben.</p> <p>Der Satz „Das Kompensationsdefizit wird über das städtische Ökokonto ausgeglichen“ im Absatz „Kompensationsmaßnahmen“ im B-Planentwurf vom 31.10.2019 ist daher rechtsunsicher und würde den Bebauungsplan juristisch angreifbar machen und kann so nicht stehen bleiben.</p> <p>Die für das Vorhaben zugewiesene bzw. aufgewertete „Ökokonto-Ausgleichs-Fläche“ muss im B-Plan zum Satzungsbeschluss kartographisch und textlich dargestellt werden. Ein lediglicher Hinweis, dass das Kompensationsdefizit über ein Ökokonto ausgeglichen wird, ist nicht ausreichend. Siehe hierzu: Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23.9.1993, Az.: 10a NE 102/90 (Orientierungssatz nach juris) : „Der Verweis in der Planurkunde auf dort selbst nicht wiedergegebene textliche Festsetzungen genügt nicht dem Bestimmtheitsgebot, vielmehr sind derartige textliche Festsetzungen entweder in der Planurkunde selbst aufzunehmen oder als separate Urkunde mit Zugehörigkeitsvermerk zu versehen und der Planurkunde beizuschließen.“ Auch die auf der Fläche durchgeführten ökologischen Aufwertungsmaßnahmen sind zu benennen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen über eine, im städtebaulichen Vertrag in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten, in Form einer Sicherheitsleistung zu Gunsten der Stadt Hagen dinglich zu sichern. Die textlichen Festsetzungen zur Obstwiese sind, analog der Vorgaben zu den restlichen Gehölzen, um die Vorgabe des dauerhaften Erhalts zu ergänzen.</p>	<p>In Planverfahren nach § 13 a BauGB entfällt die Kompensationspflicht, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht verpflichtend anzuwenden. Es bleibt der Stadt jedoch unbenommen, im Rahmen der Abwägung Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu treffen und diese in städtebaulichen Verträgen zu vereinbaren (vgl. Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu §13a BauGB; Rdnr. 82-86). Art und Ort der externen Kompensationsmaßnahme werden im Plan festgesetzt. Die Stadt Hagen wird ergänzend im städtebaulichen Vertrag die Kompensation der festgesetzten, aber nicht umgesetzten Ausgleichsfläche des B-Plans Nr. 5/88 über ein Ökokonto sichern.</p> <p>Die Kompensation wird in den Plan aufgenommen und vertraglich gesichert.</p> <p>Die Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Die geforderten Angaben sind in</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
--	---	----------------------------	--

<p>Die Punkte 3 und 7 der textlichen Festsetzungen bzw. die dazugehörige Pflanzliste sind um die Anzahl und den Standort der zu pflanzenden Gehölze und deren Pflanzqualität zu ergänzen.</p> <p>Für die Kompensationsanpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind fachgerechte, in den ersten 10 Jahren jährliche, Pflege- und Erziehungsschnitte festzusetzen. Danach reduzieren sich die Schnittmaßnahmen auf 3- bis 5-jährliche Überwachungs- und Erhaltungsschnitte.</p> <p>Auch für die Kosten der Anpflanzung und Pflegemaßnahmen im Plangebiet ist im städtebaulichen Vertrag eine Sicherheitsleistung zu Gunsten der Stadt Hagen festzusetzen. Es empfiehlt sich ferner die dingliche Sicherung der Pflanzungen und deren Erhalts durch Grundbucheintragung.</p> <p>Der Begriff Baumallee im Absatz „Pflanzliste“ ist durch die Bezeichnung Baumreihe zu ersetzen.</p> <p>Baumpfllegesatzung Der Baumbestand im Bereich des geplanten Bebauungsplanentwurfes fällt in den Geltungsbereich der Baumpfllegesatzung der Stadt Hagen.</p> <p>Am 13.02.2020 wurde eine Überprüfung des Plangebietes durchgeführt um festzustellen ob und wie viel geschützte Bäume auf dem Gebiet vorhanden sind.</p> <p>Es handelt sich hierbei um die Bäume im westlichen Teil des Plangebietes, Richtung Amtsgerichtsgebäude. Hier gib es einen flächigen Baumbestand, der auf der östlichen Seite von einem Weidezaun hin begrenzt wird.</p> <p>In diesem Bereich sind 26 geschützte Bäume im Sinne des § 3 Baumpfllegesatzung Hagen, vorhanden. Hauptbaumarten hier sind Quercus robur (Stieleiche) und Prunus avium (Wildkirsche). Wenn</p>	<p>der Pflanzliste zur Obstwiese erhalten und werden für die Gehölze/Laubebäume ergänzt.</p> <p>Pflegemaßnahmen werden wegen fehlender Rechtsgrundlage (in § 9 BauGB) nicht festgesetzt, sondern aus o.g. rechtlichen Gründen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird geändert.</p> <p>Die Bäume stehen in Baufeldern „Sondergebiet Verwaltung“ des Bebauungsplans 5/88. Sie sind überplant, daher sind die Ausnahmetatbestände des § 7 Abs. 1 Nr. 1,2,5 und 8 Baumpfllegesatzung erfüllt.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>
---	---	-------------------	----------

	<p>diese Bäume entfernt werden, sind Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 10 Baumpflugesatzung Hagen, zu leisten. Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten den Ersatz zu leisten. Zum einen könnten Ersatzbäume, gleicher oder gleichwertiger Art, gepflanzt werden. In dem hier vorliegenden Fall würden 37 Ersatzbäume nachgepflanzt werden müssen. Als Ersatzbaumarten sind vornehmlich Prunus avium und Qercus robur nach zu pflanzen. Aber auch Sorbus aucuparia und heimische Acer Arten sind möglich. Sollte es aus technischen oder fachlichen Gründen nicht möglich sein, Ersatzpflanzungen durchzuführen, ist zum anderen eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Ausgleichszahlung würde 22.087,00 € betragen.</p> <p>Vor Entnahme der geschützten Bäume ist beim Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, Herr Przybyla (69/105), ein „Antrag auf Ausnahmegenehmigung von der Baumpflugesatzung“ zu stellen. Die Stieleichen die sich zurzeit noch auf dem Grabeland befinden, konnten aufgrund von Umzäunungen nicht vermessen werden. Hier wird im Einzelfall noch eine Überprüfung notwendig.</p>	<p>Die Baumpflugesatzung kann nicht die zulässigen Nutzungen eines Bebauungsplans konterkarieren; im Bereich festgesetzter baulicher Nutzungen eines Bebauungsplans kann sich keine Ersatzpflicht für überplante Baumbestände ergeben. Ersatzpflanzungen können sich nur durch Baumbestände außerhalb der Sondergebietsnutzung ergeben; diese Unterscheidung ist in der Stellungnahme nicht erkennbar.</p> <p>Mögliche Ersatzpflanzungen oder -zahlungen können im Zusammenhang mit Kompensationsmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>X</p>	
<p>10</p>	<p><u>WBH, Schreiben vom 03.03.2020</u></p> <p>gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des WBH grundsätzlich keine Bedenken. In der Begründung sollte im Kapitel 6.2 „Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche“ bitte ergänzt werden, dass <i>die öffentliche Kanalisation und deren Belastungsfläche auf den zurzeit noch städtischen Grundstücken nur teilweise gesichert ist. Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die öffentliche Kanalisation sind im Bebauungsplan festgesetzt und müssen grundbuchlich gesichert werden. In Absprache ... dass</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>X</p>	

<p><i>der geplante Baukörper die öffentliche Kanalisation nicht statisch belastet.</i></p> <p><i>Neben den öffentlichen Kanälen befinden sich auch private Anschlusskanäle von Knippschildstraße Haus Nr. 5 und Haus Nr. 20 im Bebauungsplangebiet. Für diese muss ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden und diese müssen grundbuchlich zugunsten der jeweiligen Eigentümer gesichert werden.</i></p> <p><i>Außerdem möchte ich Sie darum bitten, dass Sie die Textpassage zur Abwasserbeseitigung im Kapitel 6.3 durch die Folgende austauschen: 6.3 Abwasserbeseitigung</i></p> <p><i>6.3.1 Öffentlicher Kanalanschluss Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlagen Hagen-Fley und Hagen.</i></p> <p><i>Die nördlich geplante Wohnbebauung kann an das Mischsystem in der Buschstraße angeschlossen werden. Der öffentliche Mischwasserkanal in der Buschstraße soll aus baulichen und hydraulischen Gründen zukünftig saniert werden. Ein Umsetzungszeitpunkt für die Kanalerneuerung steht noch nicht fest. Sollte die geplante Bebauung vor der Kanalerneuerung realisiert werden, würde ggf. eine Rückhaltung erforderlich.</i></p> <p><i>Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt in südlicher Richtung im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser kann in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal innerhalb des Plangebietes eingeleitet werden.</i></p> <p><i>Aufgrund der begrenzten hydraulischen Belastbarkeit des Buschbaches und des RRB's muss das anfal-</i></p>	<p>Hausanschlusskanäle werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt; daher wird das Leitungsrecht für die Hausanschlussleitung zur Knippschildstraße 5 entfernt. Die angesprochene grundbuchliche Sicherung ist nicht planungsrelevant.</p> <p>Die Begründung wird in wesentlichen Teilen geändert. Viele Details sind nicht planrelevant, ihre Aufnahme würde das Kapitel überfrachten.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>
--	---	-------------------	----------

<p><i>lende Niederschlagswasser über eine private Regenwasserrückhaltung gedrosselt an die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Drosselwassermenge für die zusätzlich befestigten Flächen der geplanten Bebauung inkl. der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen darf 7 l/s nicht überschreiten.</i></p> <p><i>Alternativ zu einem klassischen RRB könnte als platzsparende Lösung ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers über ein Retentionsgrün-dach zurückgehalten werden. Das anfallende Regenwasser der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen kann z.B. in einer Mulde oder einem Grabensystem gedrosselt werden. Aufgrund der Erkenntnisse, die der Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) beim Bau des RRB's gewonnen hat, wird eine Versickerung höchstwahrscheinlich nicht möglich sein.</i></p> <p><i>Direkt unterhalb des öffentlichen RRB's betreibt der WBH eine Anlage zur Regenwasserbehandlung. In dieser Anlage wird das gesammelte Regenwasser über Sedimentation und Filtration gereinigt. Eine zusätzliche Belastung der Anlage mit Sedimenten oder anderen Stoffen führt zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Betriebssicherheit. Gem. § 7 der Entwässerungssatzung der Stadt Hagen dürfen nur Abwässer in den Regenwasserkanal eingeleitet werden, die zu keiner Beeinträchtigung im Abwassersystem führen. Dies ist insbesondere in der Bauphase zu beachten.</i></p> <p><i>6.3.2 Überflutungsschutz</i></p> <p><i>Die öffentlichen Entwässerungssys-</i></p>	<p>Die Form der Rückhaltung wird im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage eines Entwässerungskonzepts festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>		<p>X</p>
---	---	--	----------

<p><i>nen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.</i></p> <p><i>Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauenebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).</i></p> <p><i>Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.</i></p> <p><i>Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.</i></p> <p>In dem Bebauungsplan sollte die Festsetzung 5 „Versickerung und Drosselung von Niederschlagswasser“ angepasst werden. Aufgrund der Erkenntnisse, die der WBH bei der Errichtung des RRB's auf dem Nachbargrundstück gewonnen hat, kann eine Versickerung höchstwahrscheinlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde sollte der Begriff „Versickerung“ aus der Festsetzung gestrichen und diese angepasst werden. M.E. handelt es sich zudem um Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16 a) BauGB.</p> <p>Die östlich des verkehrsberuhigten Bereiches liegende private Grünfläche, die mit der Festsetzung 7 gekennzeichnet ist muss angepasst</p>	<p>Die Information wird in die Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>Die Frage, ob eine Versickerung tlw. möglich ist oder nur eine Drosselung, soll erst mit dem Entwässerungskonzept im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Deshalb wird der Anregung nur gefolgt, indem als Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 16 a) BauGB genannt wird.</p> <p>Auf der Fläche sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Da auf den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ein Laubbäu-</p>	<p>X</p>	<p>X</p>
---	--	----------	----------

<p>werden. Die Belastungsflächen für die öffentliche Kanalisation darf nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Bepflanzung von Laubbäumen) vorgesehen werden. Diese Fläche muss angepasst werden.</p> <p>Neben den Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Entsorgungsträger müssen auch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten von privaten Eigentümern im Bauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>In dem Bebauungsplan sollten noch folgende textliche Festsetzung und Hinweise aufgenommen werden:</p> <p><u>Textliche Festsetzung</u></p> <p>Maßnahmen zum Überflutungsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) <i>Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind.</i></p> <p><i>Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.</i></p> <p>Geländehöhe: <i>Bitte Geländehöhe im Bereich der geplanten Wohnbebauung aus Gründen des Überflutungsschutzes festsetzen.</i></p> <p><u>Textliche Hinweise</u></p> <p><i>Bei der Modellierung des Baugebietes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich ab-</i></p>	<p>me nicht gepflanzt werden kann, ist der Pflanzabstand außerhalb entsprechend dichter umzusetzen. <u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Leitungsrechte werden nur zu Gunsten der Entsorgungsträger festgesetzt. Hausanschlüsse von privaten Eigentümern werden im Bebauungsplan grundsätzlich nicht festgesetzt. <u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Die Maßnahmen werden in die Hinweise aufgenommen. Eine gebietsbezogene Differenzierung, wie in Nr. 16c als Festsetzung genannt, <u>ist hier nicht erforderlich.</u></p> <p>Die Geländehöhe 150,4 m ü NHN wird als Mindestmaß festgesetzt.</p> <p>Die umfangreichen Hinweise werden tlw. in die Begründung aufgenommen und den Eigentümern</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>
---	--	----------------------------	----------

	<p><i>fließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.</i></p> <p><i>Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauenebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).</i></p> <p><i>Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.</i></p> <p><i>Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.</i></p>	<p>bzw. Bauherren zur Kenntnis gebracht.</p>		
<p>11</p>	<p><u>Stadt Hagen Umweltamt, untere Umweltschutzbehörde 69/5, Schreiben vom 11.03.2020</u></p> <p>aus der Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde bestehen gegen die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und Reinen Wohngebietes keine grundsätzlichen Bedenken. Diese Stellungnahme beruht auf dem Gutachten des Ing.-Büro für Akustik und Lärmimmissionsschutz Buchholz u.a. vom 29.11.2019, Barb.-Nr. 19/175. Zur Vermeidung von möglichen Konflikten mit der umliegenden Wohnbebauung sollte bei der weiteren Detailplanung den Empfehlungen des Gutachters auf der Seite 24 gefolgt werden:</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Die Empfehlungen sind im Schallgutachten enthalten und werden im Baugenehmigungsverfahren umgesetzt, wenn die Details von Vorhaben, Aktivitäten und Anlagen vorliegen.</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> • auf der östlich im Lageplan in Anlage 4 mit MA2 gekennzeichneten Stellplatzfläche sollten keine Verladevorgänge stattfinden, hier sollten vorrangig Mitarbeiter-Stellplätze oder ggf. sogar ein nach Osten hin geschlossener Carport angeordnet werden • im östlichen Bereich des GE-Baufeldes sollten vorrangig geräuscharme Nutzungen mit wenig Materialbedarf, wie zum Beispiel Verwaltung o.ä. vorgesehen werden, damit hier möglichst wenig Lieferverkehr stattfindet • Geräusche von im Außenbereich angeordneten oder nach außen abstrahlenden raumluftechnischen Anlagen sind so anzuordnen und zu dimensionieren, dass diese die geltenden Immissionsrichtwerte um ≥ -15 dB(A) unterschreiten und damit nicht mehr maßgeblich zur Gesamtlärmsituation beitragen. 			
12	<p><u>Stadt Hagen, Unterne Bauaufsichtsbehörde 61/5, Schreiben vom 24.01.2020</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme		
13	<p>LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 11.02.2020</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme		

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
61/4

20.01.2020

Ihr Ansprechpartner
Herr Jendrik Hoppmann
Tel.: 207 3382
Fax: 207 2461
E-Mail: jendrik.hoppmann@stadt-hagen.de

PROTOKOLL ZUR BÜRGERINFORMATION

**Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
Verfahren nach § 13a BauGB**

**Gemeindesaal der Philipp-Nicolai-Kirche
Schwerter Str. 122, 58099 Hagen**

Mittwoch, den 15.01.2020 um 18.00 Uhr

Informelle Bürgerveranstaltung zur Information der betroffenen Anwohner sowie interessierter Bürger

Die Verwaltung wird durch folgende Mitarbeiter vertreten:

Frau Hammerschmidt	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Herr Dr. Diepes	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Herr Hoppmann	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung (Schriftführer)
Frau David	Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Außerdem:

Herr Kohaupt	Bezirksbürgermeister Stadtbezirk Nord
Herr Ruff	HAGENagentur

Es erschienen ca. 65 Bürger.

Pläne der Verwaltung (aushängend und Bestandteil der Power-Point-Präsentation)::

1. Geltender Bebauungsplan Nr. 5/88 (449) Hagener Straße/Knippschildstraße
2. B-Plan-Entwurf Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße - Verfahren nach § 13a BauGB
3. Städtebaulicher Entwurf
4. Schnitte und Perspektiven

Herr Kohaupt eröffnet um 18.00 Uhr die Veranstaltung, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt sich und seine Funktion kurz vor.

Er gibt einen kurzen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung und weist auf den formalen Verfahrensschritt im B-Plan-Verfahren - der öffentlichen Auslegung – hin, der am Montag, den 20.01.2020 beginnt.

Frau Hammerschmidt begrüßt ebenfalls die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erläutert kurz die unterschiedlichen Bebauungsplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Sie wird als Moderatorin durch die Veranstaltung führen. Die Anwesenden werden dazu aufgerufen, die Gelegenheit zu nutzen, um Sorgen, Nöte und Anregungen zu äußern. Anschließend stellt sie die Referenten, Herrn Dr. Diepes und Herrn Hoppmann vor.

Herr Dr. Diepes erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anhang)

- den Stand des Verfahrens
- die rechtliche Einordnung der unterschiedlichen Verfahrensarten nach dem BauGB (Vollverfahren und 13a-Verfahren)
- die Möglichkeiten der Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
- die Voraussetzungen für die Verfahrenswahl nach § 13a BauGB und die Ziele der Innenentwicklung, die der Gesetzgeber mit dieser Rechtsgrundlage verfolgt
- die Einordnung der Flächeninanspruchnahme im räumlichen Kontext

Im weiteren Verlauf der Präsentation geht Herr Dr. Diepes auf den neu erstellten Bebauungsplanentwurf Nr. 8/19 ein und erläutert die Inhalte:

- Festlegung der Baumasse, d.h. die Fläche, die durch Gebäude in Anspruch genommen werden darf
- Ökologische Festsetzungen, die bei Errichtung des Vorhabens umgesetzt werden (Dachbegrünung, Versickerung des Niederschlagswassers, EnEV-Standard etc., siehe Planentwurf)
- Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Obstbäumen sowie des ökologischen Ausgleichs

Herr Meier als Architekt der Firma Riepe geht anhand der Präsentation auf die städtebaulichen Entwurf, die Schnitte und die Perspektiven ein:

- Durch die Darstellungen im städtebaulichen Entwurf, wird die geplante Nutzung der einzelnen Flächen deutlich. Man kann auch gut die Flächen erkennen, die nicht überbaut sondern begrünt werden.
- Die Errichtung des geplanten Gebäudes neben dem Standort Mahngericht wäre auch nach den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5/88 möglich. Hier modifiziert der „neue“ Bebauungsplan die Festsetzung zur Gebäudehöhe, so dass eindeutige Begrenzungen bezogen auf die NHN gegeben ist.
- Der nord-östlichste Teil der Gewerbefläche ist eine potentielle Baufläche, die in ca. 8 bis 10 Jahren genutzt werden soll, wenn der Betrieb sich weiter positiv entwickelt (Bodenvorratspolitik).
- Die Pflanzflächen bilden ein positives Pendant zu den Bauflächen, verbessern das Mikroklima und gewährleisten den nördlich angrenzenden Bewohnern weiterhin einen Blick auf die „gewohnte“ Grünkulisse.
- Die getrennte Anordnung der Besucherstellplätze (Ergänzung der jetzt schon vorhandenen) und der Parkplätze für die Angestellten entzerrt die Verkehrsbelastung und führt dazu, dass der größere Stellplatz von den Anwohnern abgewandt errichtet wird.
- Anhand der Schnitte wird deutlich, dass die Gebäudehöhe durch das leicht abfallende Gelände sich optisch verringert.

Die Vorträge zu den ausgelegten Unterlagen sind um 18.45 Uhr abgeschlossen.

Im Folgenden werden die Fragen und Diskussionsbeiträge der Bürger aufgeführt. Diese sind in kursiv geschrieben.

- *(Anwohner*in, Buschstraße): Was heißt in Zusammenhang mit der Straße und dem Bauvorhaben, „aus versicherungstechnischen Gründen“?
Wird die dargestellte Erschließungsstraße Fläche der Firma Riepe?*

Antwort der Verwaltung: Betriebe müssen aus „versicherungstechnischen Gründen“ das Betriebsgelände einzäunen um zu gewährleisten, dass keine fremden Personen sich außerhalb der Betriebszeiten Zutritt verschaffen können, d.h. heißt in diesem Fall, dass zwischen Fußweg und Gelände Riepe ein Zaun errichtet wird, um das Betriebsgelände zu schützen.

Die Straße ist bis zum Wendehammer als öffentliche Straße festgesetzt und bleibt auch in städtischem Eigentum. Sie geht dann in einen öffentlichen Fußweg über, so dass die gesamte Verbindung von der Buschstraße bis zur Knippschildstraße von der Öffentlichkeit nutzbar ist.

- *(Anwohner*in Buschstraße) Wie weit kann man die Straße befahren? Ist eine Durchfahrt zur Buschstraße möglich?*

Antwort der Verwaltung: Eine Durchfahrt zur Buschstraße ist nicht möglich. An der Stelle, wo die öffentliche Straße auf das Betriebsgelände führt, setzt der Fußweg an, der nur durch Fahrräder befahren werden kann.

- *Wie wird der Weg zu den Grundstücken gesichert, wie wird der Übergang zum privaten Bereich gestaltet?*

Antwort der Verwaltung: Der öffentliche Fuß- und Radweg hat eine Breite von 2,5 m. Er verläuft in einem Grundstücksstreifen in einer Breite von 4 m, so dass als Abgrenzung zu den privaten Grundstücken Sträucher gepflanzt werden können.

- *Warum muss überhaupt eine Verbindung hergestellt werden und warum verläuft der Fußweg jetzt an dieser Stelle? Warum bleibt er nicht dort, wo der Trampelpfad sich gebildet hat?*

Antwort der Verwaltung: Die fußläufige Verbindung sichert den Anwohnern an der Buschstraße eine Möglichkeit, direkt zu den Haltestellen des ÖPNV im Kreuzungsbe- reich Loxbaum und zum Friedhof zu kommen.

Die veränderte Lage der Wegeverbindung ermöglicht die Einhaltung eines größeren Abstandes zwischen den Wohngebäuden Baurothstraße Nr. 25 und 29 und dem neuen Betriebsgelände; d.h., dass zwischen den Nutzungen Verwaltung bzw. eingeschränktem Gewerbe und der Wohnnutzung eine Zäsur geschaffen wird.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) In welchem Zusammenhang steht die Schließung der Baulücke an der Buschstraße mit dem Bauvorhaben Riepe?*

Antwort der Verwaltung: Die Umwandlung der im B-Plan Nr. 5/88 festgesetzten Grünfläche in Bauland hat keinen Bezug zum Bauvorhaben Riepe. Hier bittet sich die Möglichkeit eine kleine Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen und so dem Bedarf Rechnung zu tragen.

- *Herr Kaldewei (Jurist i.A. der Anwohnerschaft):*
 - *Wird durch die massive Ergänzungsbebauung nicht eine planerische Konfliktlage geschaffen? Es stellt sich die Frage, ob das an dieser Stelle städtebaulich so gerechtfertigt ist?*
 - *Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf den Planungen der Firma Riepe. Warum wurde nicht das Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt?*
 - *Die Festsetzungen sind „zu offen“ formuliert, so dass ein anderer Investor sie mehr ausnutzen könnte.*
 - *Warum führt die Stadt Hagen für einen „Unternehmer“ dieses Bauleitplanverfahren Verfahren durch?*
 - *Die Verfahrenswahl, d.h. die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB durchzuführen ist fehlerhaft. Der vorhandene Grünzug wird beeinträchtigt.*

Antwort der Verwaltung:

Keine „massive“ Bebauung, Baufläche ist schon im „alten“ B-Plan enthalten, Ergänzung um ca. 7000 m², Höhenstaffelung

Die Firma Riepe plant eine Bebauung in Abschnitten entsprechend der Auftragslage. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein Instrument, mit dem die Fristen für die Umsetzung der Vorhaben im Durchführungsvertrag festgelegt werden. Diese Fristen schränken die Unternehmer ein, so dass sich in diesem Fall dieses Planungsinstrument dadurch nicht anbietet.

Festsetzungen sind daher nicht explizit auf das Vorhaben Riepe formuliert, sondern allgemein gehalten.

Die Stadt Hagen hat mit dem Bauherrn eine Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen. Hierdurch wird gewährleistet, dass alle Gutachten und Pläne durch die Firma Riepe erstellt und finanziert werden. Die Verwaltung hat den Auftrag zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens vom Rat der Stadt erhalten, führt die hoheitlichen Verfahrensschritte durch und achtet auf die Einhaltung der Formalien.

Zur Verfahrenswahl: Bei der überplanten Fläche handelt es sich eindeutig um eine Fläche im Siedlungsgefüge. Der Grünzug, der sich vom Fleyer Wald bis in die Innenstadt von Hagen erstreckt (Hameckepark) bleibt durchgängig erhalten (siehe Darstellung im Regionalplan). Es wird lediglich eine Fläche, die schon Bauland ist, in Richtung Nord-Ost zur dort vorhandenen Bebauung ergänzt.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) Klientel, die den Weg später nutzt, ist fragwürdig (Drogen etc.) Der Weg stellt sich deshalb als „Angsträum“ dar, wer möchte den bei Dunkelheit nutzen?*

Antwort der Verwaltung: Die fußläufige Verbindung bietet den Anwohnern an der Buschstraße eine Alternative, direkt zu den Haltestellen des ÖPNV im Kreuzungsbereich Loxbaum und zum Friedhof zu kommen, die nicht an stark befahrenen Straße entlang führt. Im Bereich zwischen Buschstraße und Pappelstraße ist dichte Wohnbebauung vorhanden, so dass der Weg viel genutzt werden kann und bei entsprechendem Ausbau und Beleuchtung nicht als Angsträum war genommen wird.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) Die festgesetzten Stellplätze bei der Firma Riepe sind nicht ausreichend. Schon jetzt wird die Buschstraße als „Ausweichparkplatz“ genutzt. Die Wegeverbindung schafft eine direkte Anbindung zwischen Parkplatz und Buschstraße, so dass sich diese Nutzung erhöhen wird.*

Antwort der Verwaltung: Die erforderlichen Stellplätze werden im Rahmen der bauordnungsrechtlich Genehmigung überprüft.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) Wie breit ist der Pflanzstreifen zwischen der hinteren Grundstücksgrenze der Häuser Buschstraße 10-12 und dem neuen Manufakturgebäude?*

Antwort der Verwaltung: Der im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebotsstreifen hat an dieser Stelle eine Breite von 15m. Einige Meter westlich, beträgt die Breite des Streifen 10m.

Die Bäume, die in den letzten Jahren hier gewachsen sind und erhalten werden können, bleiben in jedem Fall stehen. Sie werden dann durch Pflanzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen ergänzt.

- *(Anwohner*in, Baurothstraße) Der geplante Fußweg ist ein neuer Unsicherheitsfaktor. Der bestehende „Trampelpfad“ sollte so bestehen bleiben; ein neuer Weg ist vollkommen überflüssig, den wird keiner nutzen. Hat die Stadt an die Folgekosten gedacht?*

Antwort der Verwaltung: Stadtplanung hat sich auch an langfristigen Ziele zu orientieren. So hat der Rat der Stadt Hagen im September 2019 einige Beschlüsse zur Umsetzung von Klimaschutz getroffen, die in Zukunft in die Planungen eingehen werden. Dazu gehören auch Maßnahmen zur Mobilitätswende, die die Nutzung von ÖPNV und Fahrrad zum Ziel haben. Die Schaffung von zusätzlichen Wegeverbindungen ist ein Baustein, diese Ziele zu erreichen.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) Der geplante Kundenparkplatz zwischen dem Mahngericht und dem geplanten Gebäude der Firma Riepe führt zu eine höheren Belastung durch Abgase für die nördlich angrenzenden Gärten. Stimmt es, dass auf der festgesetzten Baufläche ein Wohnhaus für Auszubildende der Firma Riepe errichtet werden soll?*

Antwort der Verwaltung: Die neu geplanten Parkplätze für die Kunden reichen nicht bis an die nördliche Grundstücksgrenze. Hier wird ein Abstand von 10 m eingehalten. (Pflanzgebotsfläche)

Die Umwandlung der Grünfläche in Bauland hat keinen Bezug zum Bauvorhaben Riepe. Hier bittet sich die Möglichkeit eine kleine Fläche für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen und so dem Bedarf Rechnung zu tragen. Das speziell Mitarbeiter des Unternehmens das Wohngebäude nutzen sollen, ist nicht vorgesehen.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) Wann ist das im Bebauungsplan festgesetzte Wohnbaugrundstück zu erwerben?*

Antwort der Verwaltung: Bei Erwerbsabsichten von städtischen Grundstücken kann sich jede/r Bürger*in an den Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen (60) wenden.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) Warum wird das Gebäude durch den neuen Bebauungsplan an die nördlich angrenzenden Gärten herangerückt?*

Antwort der Verwaltung: (vorher 15,00 m bis zur Flurstücksgrenze, jetzt 10,00m) durch die nördliche Verschiebung soll das Baufeld optimal ausgenutzt werden. Das spätere Vorhaben muss die Möglichkeiten nicht voll ausschöpfen, sodass die neu zu errichtenden Gebäude auch von der Baugrenze abrücken können.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) Wird in den Gebäuden eine Klimaanlage installiert? Wenn ja, wo wird sie verortet? Warum wird die vorhandene Fernwärme nicht für die Energieversorgung genutzt?*

Antwort des Architekten: Die Haustechnikzentrale wird sicherlich in Bezug zu den vorhandenen Versorgungsleitungen angeordnet. Genaue Planungen dazu gibt es bisher nicht.

Ergänzung der Verwaltung: Die Vorgaben, die durch das Planungsrecht geschaffen werden, sind in jedem Fall einzuhalten. Die Themen, die die Firma Riepe direkt und die Auswirkungen durch das Unternehmen betreffen, werden im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung geprüft.

- *(Anwohner*in, Buschstraße) Die Fläche zwischen Buschstraße Nr. 10b und Nr.12 ist seit 40 Jahren Grünland. Warum muss an dieser Stelle überhaupt eine zusätzliche Wohnbaufläche geschaffen werden?*

Antwort der Verwaltung: Durch das erklärte Ziel der Innenentwicklung, das im BauGB fest verankert ist, soll die neu in Anspruch genommen Fläche im Außenbereich reduziert werden. Auf diesem Weg müssen künftig mehr als bisher brachliegende Flächen und Baulücken wieder genutzt und mobilisiert werden. Die Nutzung dieser „Baulücke“ entspricht diesem Ziel und hat dabei den positiven Nebeneffekt, dass die Innenentwicklung im Vergleich zur Außenentwicklung für die Kommune und Bürger unterm Strich kostengünstiger ist, da keine neue Infrastruktur geschaffen werden muss.

- *(Anwohnerin*in, Buschstraße) Die Anwohner der Buschstraße haben jetzt schon die Lärmbelastung durch die Klimaanlage auf dem neuen Gebäude des DRK zu ertragen. Die Grünfläche sollte erhalten bleiben und keine neue Bebauung geplant werden. So könnte auch die Beeinträchtigung der Tierwelt, die vielen seltenen Arten, die hier vorhanden sind, vermieden werden.
Wer kümmert sich um die gepflanzten Obstbäume*

Antwort der Verwaltung: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, in der gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die sonstigen streng geschützten Arten und Europäische Vogelarten zu betrachten sind. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass nach der Zusammenschau von Fachdatenrecherche, Begehung und Potenzialerfassung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche planungsrelevanter Arten, nach derzeitigem Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Eingriffsbereich verfügt aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der Nähe zu Verkehrswegen über eine erhöhte Störfrequenz und weist demnach eine verminderte potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

Weiterhin sorgt die Baumpflegesatzung der Stadt Hagen für den Erhalt schützenswerter Bäume.

- *(Herr Kaldewei, Jurist i.A. der Anwohnerschaft) Aus Sicht der Anwohner ist eine temporäre Wohnnutzung auszuschließen, so dass keine Betriebswohnungen etc. realisiert werden können
Die Datengrundlage des erstellten Lärmgutachtens passt nicht zu den Betriebszeiten der Firma Riepe.*

Antwort der Verwaltung: Der Anregung wird in jedem Fall Rechnung getragen, eine Überprüfung des Gutachtens wird zugesagt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Überprüfung der Einhaltung der Lärmbelastung im Rahmen der Baugenehmigung erfolgt.

- *(Anwohner*in Buschstraße) Warum muss die Obstwiese neben dem Parkplatz angeordnet werden? Wer soll die Äpfel nutzen?*

Antwort der Verwaltung: Die Nutzungsverteilung in diesem Bereich ergibt sich u.a. durch die Vorgaben des Regionalplanes und des FNPs. Der Erhalt des Grünzugs schließt an dieser Stelle eine Bebauung aus.

Bei der Anlage einer Streuobstwiese, geht es vor allem um die Schaffung eines Biotops. Ihre verschiedenen »Etagen« – Baumkronen, Baumstämme und Wiesenboden – bieten abwechslungsreichen Lebensraum für diverse Arten. Von der Ackerhummel über den Buntspecht bis hin zum Zitronenfalter sind viele verschiedene Arten vertreten; viele davon sind in ihrem Bestand gefährdet oder sogar vom Aussterben bedroht. Die Ernte der Früchte steht dabei nicht im Vordergrund.

- *(Anwohner*in Buschstraße) Es sind genug Gewerbeflächen in Hagen vorhanden. Warum soll ausgerechnet hier Bauland geschaffen werden?*

Antwort der Verwaltung: Der RVR sieht im Rahmen der Siedlungsflächenbedarfsberechnung in Hagen ein Gewerbeflächendefizit von 94ha. Die Schaffung neuer Gewerbeflächen ist demnach bedarfsgerecht. Zur Verfügung stehende Flächen haben oft schwierige Eigentumsverhältnisse und Grundstückszuschnitte sowie einen Sanierungsbedarf. Daher muss neben der Reaktivierung von Brachflächen auch auf die Schaffung neuer GE Flächen zurückgegriffen werden.

- *(Bürgerin) Die Bürgerin fasst die Anregungen, die geäußert wurden, noch einmal zusammen:*
 - *Bürger sollen gehört werden!*
 - *Wert der Grundstücke sinkt*
 - *Bäume sollten erhalten werden*
 - *Verkehrsbelastung auf der Buschstraße ist schon jetzt zu hoch*
 - *Angeblich Schaffung von neuen Arbeitsplätzen? Die Mitarbeiter werden von außerhalb mitgebracht*
 - *24-Stunden Beschallung durch die Umgebung, man kann nie das Fenster auflassen*
 - *Ist die Bebauung wirklich so gewollt?*

Antwort der Verwaltung:

Hinweis auf politische Entscheidungen und Beschlüsse, Verwaltung setzt diese um.

Abschluss der Veranstaltung:

Frau Hammerschmidt und Herr Dr. Diepes bedanken sich bei den Anwesenden und beenden die Veranstaltung um ca. 20:05 Uhr und weisen auf die Offenlage ab dem 20.01.2020 hin.

Herr Kohaupt verabschiedet die Bürger und weist darauf hin, dass von der Veranstaltung ein Protokoll erstellt wird, in dem die Bedenken und Anregungen der Bürger aufgenommen werden.

David / Hoppmann
(Schriftführung)

Anlagen: Präsentation Bürgerinfo

Bürger*in 1

per E-Mail
An den Oberbürgermeister der Stadt Hagen
Herrn Erik O. Schulz
Rathausstraße 13
58095 Hagen / Westf.

Hagen, 22.01.2020

Bebauungsplan 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit erhebe ich einen **Einwand** gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf und bitte Sie, um entsprechende Berücksichtigung im Verfahren.

Vorab will ich anmerken, dass eine maßvolle Erweiterung des Sanitätshauses Riepe verträglich gestaltet werden könnte und ggf. sogar im Interesse des Unternehmens wäre.

Allerdings überschreitet der Entwurf des Bebauungsplanes erheblich das Maß des verträglichen für die angrenzende reine Wohnbebauung an Busch- und Baurothstraße. Insbesondere widerspricht die Ausweitung der überbaubaren Fläche auf das vorgesehene Maß den nach § 1 Abs. 6 Ziffern 1, 2, 3 und 7 BauGB schützenswerten Belangen. Das Plangebiet grenzt – außer Richtung Hagener Straße – durchgängig an ein reines Wohngebiet an. Es würde praktisch im gesamten rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung eine intensive gewerbliche Nutzung mit viel Publikums- und Lieferverkehr sowie Beeinträchtigungen im lärm- wie auch im lichttechnischen Bereich zugelassen. Dies widerspricht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse der Anwohnerinnen und Anwohner ebenso, wie deren soziokulturellen Bedürfnissen.

Zudem würde ein massiver Eingriff in die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege entstehen. Die überplante Fläche ist keine schlichte „Wiese“ sondern bildet gemeinsam mit der angrenzenden Frischluftschneise und dem Fleyer Wald einen zusammenhängenden Grüngürtel, der zum einen für das Mikroklima des Quartiers, wie auch für die im Plangebiet lebenden Tiere von enormer Bedeutung ist. Die Entfernung der Ausgleichsfläche aus dem Plangebiet im nordöstlichen Bereich leistet hier negativen Vorschub.

Der Satzungsgeber hat im Jahre 1990 mit dem Bebauungsplan 5/88 eine sorgsame Abwägung für das Plangebiet getroffen. In diesem Plan wurde zum einen ein ausreichender Abstand des seinerzeit geplanten Sondergebiets Verwaltung zur Wohnbebauung festgelegt, zum anderen im nordöstlichen Bereich eine Ausgleichsfläche vorgesehen. Diese wurde bis heute nicht verwirklicht, eine Verwirklichung ist aber weiterhin möglich.

Verträglich im Sinne des § 1 Abs. 6, Ziffer 1, 2 und 7 wäre es deshalb, die überbaubaren Flächen für eine Erweiterung des Sanitätshauses Riepe auf die innerhalb Sondergebiets Verwaltung vorgesehenen Flächen zu beschränken. Der Firma Riepe würde dann ein Erweiterungspotential

[REDACTED]

zugestanden, welches aber für die Anwohnerinnen und Anwohner verträglich wäre. Gegen eine gewisse Ausweitung des Plangebiets Richtung Süden zur Verwirklichung der Parkplätze, dürfte nichts einzuwenden sein. Zugleich könnte dann die im Nordosten vorgesehene Ausgleichsfläche verwirklicht werden.

Bei Einschränkung dieser Planung dürfte eine Zuwegung über die Knippschildstraße nicht erforderlich sein, die Erschließung über die Ampel-Kreuzung an der Hagener Straße dürfte ausreichend sein.

Ich beantrage zusammenfassend:

1.
Den Bebauungsplanentwurf dergestalt abzuändern, dass sich die überbaubare Fläche für die Erweiterung der Fa. Riepe innerhalb der im Bebauungsplan 5/88 für das Verwaltungsgebäude festgesetzten Grenzen bewegt. Eine angemessene Erweiterung des Plangebiets im südlichen Bereich zur Schaffung von Parkmöglichkeiten ist hierbei unschädlich und kann vorgesehen werden.
2.
Die Erschließung des Plangebiets über die Ampelkreuzung an der Hagener Straße sicherzustellen.
3.
Die im nordöstlichen Bereich im Bebauungsplan 5/88 vorgesehene Ausgleichsfläche zu verwirklichen. Ggf. weitere notwendige Ausgleichsflächen sind angrenzend an das Plangebiet, ggf. im südöstlichen Bereich vorzusehen.

Ich bitte Sie sehr höflich, mir den Eingang und die Wirksamkeit der Einreichung per E-Mail zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Hoppmann, Jendrik

Von: Hammerschmidt, Barbara
Gesendet: Donnerstag, 23. Januar 2020 14:52
An: Hoppmann, Jendrik
Betreff: WG: Bebauungsplan eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstr.

z. Kt. u.w.V.

Viele Grüße
Barbara Hammerschmidt
Fachbereichsleiterin 61

Bürger*in 2

Tel. 02331-207 3715; Fax. 02331 2072461
E-Mail: barbara.hammerschmidt@stadt-hagen.de

Rathaus I, Zimmer D.208a, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

#####

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 23. Januar 2020 14:50
An: Hammerschmidt, Barbara
Cc: Diepes, Christoph
Betreff: Bebauungsplan eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstr.

Sehr geehrte Frau Hammerschmidt,
Sehr geehrter Herr Diepes,

ich gehöre zur Anwohnerschaft der Buschstr. und habe bezüglich des Grundstücksverkaufs an die Firma Riepe GmbH & Co. KG eine Frage: Gibt es eine vertragliche Regelung, dass der Käufer das Grundstück oder ein Teilstück, im Falle der Nichtnutzung weiter veräußern kann bzw. ob es eine zeitliche Bindung für den Verkauf eines Teilstückes gibt? Denn falls der Käufer seine Pläne zur Umsetzung des neuen Firmensitzes in den nächsten Jahren nicht so oder evtl. nicht vollständig verwirklichen möchte, könnte er ein Teilstück des nicht genutzten Grundstücks ja durchaus weiterveräußern, richtig?
Über eine Rückantwort Ihrerseits würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]

Von meinem Samsung Galaxy Smartphone gesendet.

Bürger*in 3



An den Oberbürgermeister
der Stadt Hagen
Herrn Erik O. Schulz
Rathausstraße 13
58095 Hagen / Westf.

Hagen, 06.02.2020

Einwand: Bebauungsplan 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit erheben wir fristgemäß unsere Einwände gegen den Entwurf des **Bebauungsplans 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße**.

Unser erster Einwand richtet sich primär gegen das geplante Ausmaß des Bebauungsplans und die damit drastischen Einschnitte in das vorhandene angrenzende Wohngebiet und dessen Natur.

Als Bürger der Stadt Hagen freue ich mich grundsätzlich, wenn ortsansässige Unternehmen wie die Firma Riepe sich vergrößern möchten. Dennoch empfinden wir die geplanten Maßnahmen als völlig unverhältnismäßig zur Größe des Unternehmens Riepe und dessen veröffentlichter Wirtschaftskraft und können damit die Notwendigkeit zur Erweiterung des heute bestehende Bebauungsplans 5/88 und die Rechtfertigung zur Überplanung eines Landschaftsschutzgebiets in keinsten Weise nachvollziehen.

Des Weiteren wird der extrem nah an die Wohnbebauung heranrückende Gewerbebetrieb zu unverhältnismäßigen und nicht dem Charakter der Nachbarschaft als reines Wohngebiet verträglichen Lärm- und Lichtbelastungen führen und deshalb die Wohnqualität massiv stören.

Ich bin davon überzeugt, dass eine anwohnerfreundlichere Lösung durch größeren Abstand zur Wohnbebauung, sowie eine Verkleinerung der geplanten Baumaßnahme auf ein vernünftiges Maß, einen sozialverträglichen Konsens zwischen Politik, Bürger und Investor erzielen könnte.

Unser zweiter Einwand richtet sich gegen den geplanten Geh-/ Radweg von der Buschstraße zur geplanten Zufahrt Riepe Parkplatz (bzw. Knippschildstraße).

Der Gehweg macht aus unserer Sicht verkehrstechnisch überhaupt keinen Sinn. Zum einen verfügt die Buschstraße über eine hervorragende Bushaltestellen-Infrastruktur und somit gehen die Bürger, anders als von der Politik dargestellt, nicht zum Loxbaum, um nach Boele oder Richtung Innenstadt oder Fley mit dem Bus zu kommen. Zum anderen ersetzt dieser Gehweg nicht den heute überplanten inoffiziellen Trampelpfad, da dieser ausschließlich als Hundeweg von maximal 5-7 Bürgern pro Tag bei gutem Wetter genutzt wird. Für Fußgänger, die zum Loxbaum oder in die Boelerheide kommen wollen, wird der Weg über die Buschstraße auch zukünftig die vernünftigeren, kürzere und vor allem sichere Gehwegs-Anbindung bieten. Alternativ werden die Bürger, insbesondere Kinder, auch weiterhin den Naturpfad über den Bauernhof zwischen Fachwerkhäusern, Schafen und Traktoren zu schätzen wissen. Ein Weg zwischen Regenrückhaltebecken und Firmenparkplätzen, wie er jetzt geplant ist, wird da wenig Attraktivität und keine Vorteile bieten.

Weiterhin sehen wir die Gefahr zur Bildung eines Angstraums, da der Weg voraussichtlich wenig frequentiert wird und von der Straße nicht einsehbar ist.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass der Gehweg nach jetziger Planung extrem nah an die Grundstücke der Anwohner (Baurothstraße 29, Baurothstraße 25 und Buschstr. 12) geplant ist, die dadurch um die Sicherheit ihrer Anwesen fürchten, sowie Lärm- und Lichtbelästigung und Verschmutzung befürchten. Ein solcher Einschnitt nach aktueller Planung stellt somit einen extrem hohen Eingriff in die Lebensqualität der dort lebenden Familien dar und bietet für die Hagerer Bürger, insbesondere der Anwohner der Busch- und Baurothstraße keinerlei Vorteile.

Sofern ein solcher Gehweg unbedingt gegen den Willen der Bürger, insbesondere aller Anwohner zu errichten ist, wäre auch hier ein respektvoller Abstand von 5-6 Meter, inklusive einer städtischen Einfriedung, sowie einer sicht- und lärmschützenden Bepflanzung, ein möglicher Lösungsansatz.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unsere Einwände im Verfahren und beantragen zusammenfassend:

1. Abänderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Interessen der Anwohner, durch Einhaltung größere Abstände vom geplanten Gewerbegebiet zur Wohnbebauung in alle Richtungen. Zusätzlich eine gründliche Abwägung der tatsächlich erforderlichen Flächen und eine Abwägung der Interessen des Investors und der Anwohner.
2. Abänderung des Bebauungsplans in Bezug auf den geplanten Gehweg mit Erwägung des vollständigen Verzichtes auf diesen Gehweg.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

Hoppmann, Jendrik

Von: Diepes, Christoph
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 15:13
An: Hoppmann, Jendrik
Betreff: WG: Bauvorhaben "Riepe", Bebauungsplan 8/19 (694)

Wichtigkeit: Hoch

Hallo Jendrik,

mit Bitte um Bestätigung des Eingangs und Prüfung der Einwände.

Besten Dank und viele Grüße
Christoph

Bürger*in 4

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 14:53
An: Hammerschmidt, Barbara; Diepes, Christoph
Betreff: Bauvorhaben "Riepe", Bebauungsplan 8/19 (694)
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Frau Hammerschmidt,
sehr geehrter Herr Dr. Diepes,

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung vom 15.01.2020 bezügl. obiger Angelegenheit boten Sie uns, den Anwohnern an, unsere Einwände persönlich, per Brief oder aber auch per Email bei Ihnen einzureichen. Dies mache ich heute auf diesem Wege; mir ist bekannt, dass schon einige Anwohner ihre Einwände vorgebracht haben.

1.) die bisher vorhandenen Mikrobiotope sind zu erhalten, sie bedeuten Lebensraum für viele seltene bzw. sogar unter Naturschutz stehende Tiere (z. B. Spechte, Fledermäuse, Maulwürfe, Haselmaus, Füchse, Wildkaninchen, viele selten gewordene Vogelarten). Auch findet eine kleine Schafherde auf dem Grundstück ihr Zuhause; desweiteren sehen wir regelmäßig einen Falkner mit seinen Tieren. Dieses Grundstück ist Teil eines Naturschutzgebietes ("Buschbach") und darf nicht bebaut und dadurch zerstört werden!

Auch stehen in unserer "Region" sehr viele alte und mit Sicherheit erhaltenswerte Bäume, die durch "Neupflanzungen" im Rahmen einer geplanten Streuwiese nicht zu ersetzen sind.

Die Bäume und auch das Feld bzw. die Wiese bedeuten Bruststätten und Nahrungsquellen für die bereits oben genannten Tiere unserer Region.

Ja, mir ist bekannt, das Hagen zu den "grünsten Städten" Deutschlands gehört, tatsächlich ist es aber auch so, dass mit 49 Mikrogramm Stickstoff pro Kubikmeter hier auch die schmutzigste Luft vorherrscht; die wird durch eine Vergrößerung der Fa. Riepe mit Zulieferverkehr, Kundenverkehr etc. sicherlich in unserem Wohnbereich nicht besser.

Ausreichend "Belästigung" erfahren wir schon durch verschiedene Immissionen, z. B. durch die Kühlanlage des DRKs, dem Verkehr der Hauptstraße sowie der Tatsache, dass unser Wohngebiet eine direkte Einflugschneise des Dortmunder Flughafens ist - da wird ein "Unternehmen" wie Riepe mit Manufaktur, Fuhrpark, Verkauf etc. tatsächlich nicht zusätzlich als "Belästigung" benötigt und die schon derzeit grenzwertige Lage würde sich noch weiter verschlimmern.

Am 11.02.2020 steht am OLG Münster für die Stadt Hagen bezügl. "schlechter Luft" an, Klageeinreichung durch die DUH. Würde man der DUH das geplante Vorhaben mitteilen, man wäre sicherlich nicht begeistert.

2.) Der von Ihnen geplante Fuß- und Radweg wird generell nicht gewünscht und birgt ein hohes Risiko für die Anwohner, deren Grundstücke direkt an dem geplanten Weg liegen. Wie bei der Veranstaltung am 15.01.2020 bereits von uns Anwohnern angegeben, ist ein solcher, abgelegener Weg ein bevorzugter "Aufenthaltort für Menschen, die unbeobachtet ihre Drogengeschäfte abwickeln möchten oder sich einen "stillen Ort" zum Alkoholkonsum oder ähnliches suchen. Ggf. anfallender Müll etc. würde auf diesem Weg einfach liegen bleiben oder in die angrenzenden privaten Gärten "entsorgt". Siehe auch bekannte Problematik "Hamecke-Park" direkt gegenüber.

3.) Eine geplante Bebauung des von Hr. Dr. Diepes genannten "Handtuchgrundstücks" mit z. B. einem privaten Wohnhaus ist hier auch entbehrlich. Zum einen aus bereits oben genannten Naturschutzgründen. Dieses Areal dient zurzeit ebenfalls als Ausgleichsfläche und sollte nicht bebaut werden, sondern - wie eigentlich ursprünglich angegeben, als eine Art "Park" nutzbar gemacht werden. Der von Ihnen genannte "Baulückenschluss" ist somit entbehrlich; bis heute wird laut Ihren eigenen Aussagen dieses Grundstück auch von niemanden zur Bebauung beansprucht.

4.) Im vorliegenden Bauvorhaben wurden enorm viele Naturschutz-Kriterien außer acht gelassen. Auch wurden Punkte wie Belästigung durch zusätzliche Immissionen für CO₂, Geräusche und Licht, Abwässer vollkommen "unter den Teppich gekehrt"; muss ja auch nicht sein, wenn man - am Bürger vorbei und zugunsten des Bauherrns ein schnelles Verfahren nach §13a BauGB anstrebt.

In Gesprächen mit kleinen Gruppen bzw. einzelnen Anwohnern und Ihnen wurde am 15.01.2020 auf konkrete Fragen wie z. B. "was wäre, wenn Sie hier wohnen?" geantwortet: "ich wohne ja nicht dort!" Ihnen ist schon klar, dass solche Antworten nicht förderlich für ein Verständnis des Bebauungsplans der Anwohner ist.

Auch wurde gefragt, was passiert, wenn Fa. Riepe das pompöse Anwesen in Zukunft gar nicht halten kann - klar ausgedrückt: wenn das Unternehmen pleite geht? Dazu wurde uns gesagt, dass dies dann ja nicht mehr das Problem der Stadt Hagen sei... Auch solche Aussagen zeigen uns Anwohnern klar, dass unsere Belange eigentlich nicht zur Debatte stehen, wir werden übergangen! Die Fa. Riepe hat zurzeit einen Marktwert von rund 3 Mio. Euro - soviel kostet allein schon nahezu das Grundstück, welches die Fa. Riepe kaufen würde.

Die hochtrabenden Baupläne würden sicherlich nochmals ein 3- bis 4-faches an finanziellen Mitteln "schlucken". Klappt das bei Fa. Riepe nicht, ist die Natur zerstört. Man sollte hier auch mittel- bis langfristig planen bzw. nachdenken, oder?

Herr Dr. Diepes wurde einige Tage in der WP später zitiert " dass sich die Situation der Menschen vor Ort verschlechtert, brauche ich nicht schön zu reden".

Hauptsache ein kleines Unternehmen wie Riepe bekommt was es will und die Stadt ein paar Millionen für die Grundstücke, auch ja, und dann auch noch den Fuß- und Radweg (die tatsächlich auch niemand braucht, außer ggf. Angestellte der Fa. Riepe, die dann sicherlich immer noch munter ihre Privat-PKW's in der Buschstr. parken), den dann ja, wie uns bekannt wurde, auch noch die Firma Riepe für die Stadt mitbezahlen soll.

Das Grundstück ist bislang nur für die Verwaltung "freigegeben", jetzt soll dort Verkauf und eine große Manufaktur zusätzlich entstehen. Sicherlich mit einer nicht unerheblichen zusätzlichen Belästigung durch Geräuschkulissen, Lichtimmissionen und Abwässer, denn gewisse Artikel, die Riepe "zurücknimmt", müssen ja chemisch gereinigt werden, um wieder in den Handel gelangen zu können. Wohin laufen diese Abwässer?

Mir ist klar, dass würde ein Ratsmitglied/Entscheidungsträger an der Busch-/Bauroth-/Knippschildstr. wohnen, so wäre dieses geplante Bauvorhaben überhaupt nicht zur Sprache gekommen.

Sie, der Rat der Stadt Hagen, hat gerade in den heutigen Zeiten von Erderwärmung die Natur und Anwohner an die erste Stelle zu stellen. Zum Glück gilt ja das von Frau Hammerschmidt zitierte Vorgehen "Bau vor Baum" nicht mehr. Den Klimanotstand auszurufen (09-2019 für Hagen geschehen) bedeutet nicht, ein als vornehmliches Wohngebiet zuzubetonieren und als Ersatz ein paar kleine Bäumchen und Rollrasen auf ein Dach zu deponieren...

Wir wohnen hier seit Jahrzehnten und unsere Belange werden hinten angestellt, ohne überhaupt einen Gedanken daran zu verschwenden, was hier alles zerstört wird. Auch wir sind Steuer- und Abgabenzahler.

Hinzu kommt, dass es verschiedene privat eingeholte Einschätzungen gibt, man hat sich bei Fachleuten erkundigt; uns wurde gesagt, dass z. B. die angegebene "Ausgleichsfläche" etwas wenig, sprich: zu klein sei... hier sollten umfangreiche Prüfungen eingeholt werden und nicht nur "Berechnungen" am Computer hinzugezogen werden!

Hier wurde durch den Architekten Meier am PC ein "schönes Bild" entworfen, welches aber für Natur, Umwelt und Anwohner alles andere als "schön" sein wird. Da helfen ein paar kleine Obstbäumchen - direkt am Parkplatz gepflanzt - sowie etwas Granulat und Rollrasen auf einem der 3 geplanten Dächer nicht viel - die Umwelt ist zerstört und zubetoniert, sollte dieses Vorhaben tatsächlich umgesetzt werden. Welcher Politiker des Rates der Stadt Hagen hat sich eigentlich mal persönlich ein Bild gemacht? Laut Ratsitzung vom 12.12.19, Auskunft Herr Keune: niemand!!!

Dann ein Bauvorhaben, was in 2-3 Schritten über ca. 10 Jahre verteilt umgesetzt werden soll... können Sie sich vorstellen, welche erhebliche Belästigungen durch Baulärm, Verschmutzung etc. dadurch entstehen und uns Anwohner über sehr lange Zeit hinweg "begleiten" werden? Aber Sie sind ja nicht persönlich betroffen :-)

Wir, die Anwohner als Bürger der Stadt Hagen haben ebenfalls Rechte, die die Stadt vertreten muss, nicht nur ein Anliegen eines kleinen Familienunternehmens.

Bei "großen" Unternehmen hatten Sie in der jüngsten Vergangenheit ja keine Scheu, diese Unternehmen aus Hagen "abwandern" zu lassen - ich denke, Ihnen ist klar, welche Firmen ich meine. Da standen sehr viel mehr Arbeitsplätze auf dem Plan als bei Riepe.

Ein "Geschmäcke" hat hier für mich persönlich auch die Tatsache, dass ein Ratsmitglied (Fraktion SPD, Jörg Meier) Mitinhaber des beauftragten Architekten-Büros "meier und partner" am Hilgenland ist; sein Bruder Markus Meier dann der ausführende Architekt ist; ein Schelm, der bei dieser Konstellation "Hintergedanken" hegt...

Im Vorfeld wurde z. B. auch von "Kompromissen" gesprochen - welcher Art? Uns wurden am 15.01.2020 vonseiten der Stadt oder des Architekten keine Kompromisse vorgestellt.

Es ist traurig, dass Anwohner immer wieder das Nachsehen bei Bauvorhaben zugunsten der Unternehmerschaft haben sollen.

In der Vergangenheit ist die Stadt Hagen ja schon einige Male gescheitert (Hotel-Neubau, Windkraftanlagen, zuletzt Feuerwehrgeräte-Haus Halden). Warum lernt die Stadt Hagen nicht endlich dazu und eröffnet solche Vorhaben direkt unter Miteinbeziehung von Anwohnern (z. B. über den §1 BauGB)? Gibt es etwas zu verbergen, stellt sich für mich die Frage...

In der Hoffnung, dass die von uns Anwohnern gemachten Einwände nicht "versickern" und entsprechend in die Entscheidungen des Rates - wohlwollend - mit einbezogen werden und Sie schlussendlich zu der einzig richtigen Entscheidung kommen, von einem solchen Bauvorhaben Abstand zu nehmen verbleibe ich für heute

mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

[REDACTED]

Bürger*in 5

Hoppmann, Jendrik

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. Februar 2020 12:31
An: babara.hammerschmidt@stadt-hagen.de; Diepes, Christoph; Hoppmann, Jendrik
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) Einspruch
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Oberbürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche ich [REDACTED] fristgerecht gegen das Bauvorhaben „Eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße, Erweiterung der Firma Riepe, Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)“ aus nachfolgenden Gründen:

Ø Starke Erhöhung der Emissionswerte durch Lärm, Licht und Abgase durch Kunden- und Lieferverkehr, welche in den vergangenen Jahren durch das wachsende Verkehrsaufkommen bereits stark zugenommen haben.

Zudem wird die Buschstraße regelmäßig von zwei Buslinien befahren.

Ø Die Kundenparkplätze der Firma Riepe sollen zwischen zwei Häuserfronten angrenzend an die dort bestehenden Grenzen der Wohnbebauung entstehen. Von einem starken Anstieg der Abgase und Lärm ist auszugehen, begünstigt durch den Kamin- bzw. Trichtereffekt der Häuserfronten der geplanten Riepe-Gebäude und das jetzt schon vorhandene Mahngericht. Die Emissionswerte werden für die anliegenden / angrenzenden Wohnhäuser stark ansteigen, wenn nicht sogar die vom Gesetzgeber festgelegten Grenzen überschreiten.

Ø Tierarten wie zum Beispiel, Bundspecht, Grünspecht, Fledermaus, Maulwurf werden vertrieben

Ø Vernichtung von einer Bestehenden, angeblich extra für die Fernuniversität Hagen geschaffenen Ausgleichsfläche

Ø Erhöhte Lärmbelästigung durch Klimaanlage, Absauganlagen, Werkstätten, Versorgungseinrichtungen (z. B. BHKW)

Ø Vernichtung von Grünflächen, die auch zur Lebendqualität von Mensch und Tier beitragen

Ich bitte Sie, dem Widerspruch nachzukommen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anschrift :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Widerspruch

Widerspruchsführer

**Betreff Widerspruch: Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) Eingeschränktes Gewerbegebiet
Knippschildstraße Verfahren nach § 13a BauGB**

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

vom 20.01.2020 bis zum 20.02.2020

Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 20.01.2020. Als direkter Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

- Prinzipiell ist gegen eine moderate Erweiterung eines bestehenden Traditionsunternehmens, wie der Firma Riepe, nichts einzuwenden, allerdings besitzt das gesamte Planungsprojekt eine unverhältnismäßige Größe.
Wie von den Beteiligten der Stadt Hagen, Firma Riepe und Architekt Meyer bereits zugegeben wurde, wird der geplante Umfang der Bebauungsfläche, Planungsstand heute, überhaupt nicht benötigt. Begründet wird der Schritt aber dennoch mit Glauben an eine gute wirtschaftliche Zukunft und Vermutungen über die Entwicklung der Firma. Diese eventuelle Zukunftssicherheit wird mit leichtfertiger Zerstörung vorhandener Grünflächen, Pflanzen, Bäumen und generell der Natur sowie dem Lebensraum zahlreicher Tiere in einem ausgeschriebenen Naturschutzgebiet erkaufte. Dagegen widersprechen wir aufs Schärfste.
Hier wäre unser Vorschlag, das gesamte Projekt zu verkleinern und sich an dem alten Bebauungsplan zu orientieren, um eine verträgliche Lösung für alle Parteien zu finden. Ansonsten bliebe noch zu prüfen, ob die bestehenden Grundstücke durch diese Erschließungsmaßnahme an Wert verlieren und ob man die Besitzer dementsprechend entschädigt.
- Außerdem finden wir es fraglich, dass hier eine generelle Bebauungsplanänderung bzw. Gewerbegebiet-Erschließung für beliebige Unternehmen durchgeführt wird, anstatt dass es nur für die Erweiterung der Firma Riepe beantragt wird. Dadurch ist das gewählte Verfahren bitte auf Korrektheit zu überprüfen. An dieser Stelle wäre eine Änderung, gezielt auf die Belange der Firma Riepe, wünschenswert, damit keine alternativen Bauten bzw. Firmen auf der Fläche die maximal zulässige Ausbaustufe verwirklichen könnten.
- Die Lärmemissionen in diesem Gebiet sind bereits heute auf einem hohen Stand. Sowohl das Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes, als auch die Nähe zur Hagenerstraße und Buschstraße tragen zu einem kontinuierlichen Lärmpegel bei. Die zusätzlichen Emissionsbelastungen während der Bauphasen (mindestens 2 soll es geben) und anschließend die Betriebsgeräusche der Manufaktur, des Lieferverkehrs und der Heizungs- und Klimatechnik sind für die Anwohner unzumutbar und ein Gesundheitsrisiko.
Hier wäre unser Vorschlag, eine aktuelle Lärm- und Geräuschemessung an verschiedenen Tagen zu unterschiedlichen Tag- und Nachtzeiten durchzuführen und sehr stark auf den Schutz der Anwohner zu achten.
- Die Lichtmissionen in diesem Gebiet befinden sich ebenfalls auf einem hohen Stand und beeinträchtigen uns Anwohner bereits heute schon. Zusätzlich dazu wird eine weitere Erhöhung durch die generelle Gebäudebeleuchtung, die Beleuchtung der Parkplätze, sowie die Beleuchtung des geplanten Weges kommen.

Hagen, den 11.02.2020

Hier bitten wir um eine scharfe Prüfung bzw. **Messung** der zumutbaren Belastungen der **Anwohner** und wie sich das mit einer **möglichen Bebauungsplanänderung** und **anschließenden** gebauten Firmengebäuden vereinbaren lässt

- Der **Abstand** der möglichen **bebaubaren Flächen zu unserem Grundstück** (Baurothstraße 25), in **Kombination** mit der **maximal zulässigen Bebauungshöhe** wird uns vor allem im **Frühjahr** und im **Herbst verringerte Sonnenstunden** auf **unserem Grundstück** bzw. im **Garten bescheren**. Mit Blick auf die **gesundheitsfördernde** Wirkung von **Sonnenlicht** auf den Menschen, sowie dass wir als **arbeitenden** Bevölkerung den **Garten wochentags** erst am **Nachmittag nutzen können**, als auch mit **Rücksicht auf unsere 2 kleinen Kinder**, wäre unser **Vorschlag** eine **spürbare Erhöhung des Abstandes** zu unserer **Grundstücksgrenze**. Zumal auf der **Westseite** von **unserem Grundstück** auch die **Kinderspielgeräte** bzw. **Schaukeln** und **Klettertürme** stehen werden.
Alternativ bitten wir um Prüfung der (**käuflichen**) **Überlassung** von Land an die **beteiligten Parteien** bzw. **Anwohner**, um so den **Abstand zu den Gebäuden** zu erhöhen und dies nicht dem **Investor alleine aufzuerlegen**.
- Der **Bau** eines **Fußgänger- und Radweges** auf unserer **Grundstücksgrenze** verursacht für uns **Anwohner** viele **Probleme**. Zum einen ist der **Abstand zu den Grundstücksgrenzen minimal**. Dadurch wird es notwendig werden eine **kostspielige Barriere** (z.B. einen **Zaun**) zu **errichten**, um sich gegen eine **erhöhte Lärmbelastung** und **direkte Einblicke** zu **schützen**.
Außerdem könnte der **Weg** einen weiteren **Anstieg der Kriminalitätsrate** bedeuten, da dieser **gerade** abends nicht **einsichtig ist** und wir **bereits im letzten Sommer** eine **Zunahme der Drogenhandelsszene** auf dem **Weg** zwischen dem **Bauern** und der **Knippschildstraße** **wahrgenommen** haben. Inklusiv Befragung durch die **Polizei**, ob wir **Anwohner** beobachtet **hätten**, wie **Beteiligte** Akteure sich einer **Schusswaffe** entledigt **hätten**. Der **Zugang vom Weg** zu unseren **Kellertüren** auf der **Westseite** wäre ein **Leichtes**. An dieser **Stelle** wäre unser **Vorschlag**, dass dem **Schutz** der **Anwohner** und vor allem der **Kinder** eine **höhere** **Priorität beigemessen** wird, als das **Erreichen einer städtischen Vorgabe** bzgl. möglicher **Rad- und Fußwege**. Führen sie gerne eine **Befragung** aller(!) betroffenen **Anwohner** der **Bauroth- und Buschstraße** durch. Ein **sehr großer** Teil der **Bevölkerung** spricht sich aktuell **GEGEN** diesen **Weg** aus.
Ein **weiteres** **Problem** für uns wäre eine **weitere** **Erhöhung der Lichtemissionen** durch eine mögliche **Beleuchtung** des **Weges**.
- Zu guter **Letzt** ist es in **kürzester Zeit der dritte Bau** der uns auf **kleinstem Raum** bevorsteht. Zuerst wurde das **Regenrückhaltebecken** (betonierter Bereich) **gebaut**, dann die **Erweiterung des Roten Kreuzes** (ebenfalls **Lärm- und CO2-Emissionen**) und nun die **Riepe-Erweiterung**.

Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am **Bebauungsplan** nicht vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Hagen, den 11.02.2020

(Unterschrift Widerspruchsführer)

Energie. Wirtschaft. Planen, Bauen, Immobilien.

KALDEWEI
RECHTSANWÄLTE

Bürger*in 7

KALDEWEI RECHTSANWÄLTE: Gutenbergstraße 9 | 49479 Ibbenbüren

An die
Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Berliner Platz 22
58089 Hagen

Vorab per Telefax: 02331 207-2461

Ibbenbüren, den 13.02.2020

Az.: 182/19-HK /HK

Hendrik Kaldewei, LL.M.
Rechtsanwalt, Master of Laws in Taxation

Florian Tietmeyer
Rechtsanwalt

Gutenbergstraße 9
49479 Ibbenbüren
Telefon +49 54 51 89998-0
Fax +49 54 51 89998-15
E-Mail: info@kanzlei-kaldewei.de
Internet: www.kanzlei-kaldewei.de

In Kooperation mit
STRATMANN
Steuerberater-Sozialist
www.steuerberater-stratmann.info

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knipp-
schildstraße

Hier: Einwendungen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteili-
gung

Mandanten:



1
1
1
2
2

Kreissparkasse Steinfurt
(BLZ 403 510 60) Kto. 72 787 377
IBAN DE28 4035 1060 0072 7873 77
BIC WELADED1STF
Finanzamt Ibbenbüren

Energie. Wirtschaft. Planen, Bauen, Immobilien.

KALDEWEI
RECHTSANWÄLTE

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit teilen wir mit, dass wir die rechtlichen Interessen unserer obenstehenden Mandanten vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Sodann erheben wir folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:

I. Fehlerhafte Verfahrenswahl

Der beabsichtigte Bebauungsplan kann zunächst nicht als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weil mit ihm die Zulässigkeit von Vorhaben begründet würde, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Insofern würde mit der Planung nämlich der Bau eines Parkplatzes in einer Größe von mehr als 0,5 ha gem. Ziff. 18.4.2, 18.8 der Anlage 1 zum UVPG möglich.

Zur Bestimmung der Größe des Parkplatzes kann insoweit auch nicht lediglich auf die festgesetzten Stellflächen abgestellt werden, vielmehr sind vor dem Hintergrund des Schutzzwecks des UVPG auch sämtliche Verkehrs-, Rangier-, und sonstige Nebenflächen in die Berechnung mit einzubeziehen. Schädliche Umwelteinwirkungen können nämlich insbesondere durch den Umfang der Flächenversiegelung, sowie durch die mit dem Betrieb verbundenen Lärm- und Abgasimmissionen hervorgerufen werden. Insofern sind in die Flächenberechnung jedenfalls sämtliche versiegelten Flächen seitlich und südlich des Hauptbaukörpers inklusive der Binnenerschließungsanlage, die als Verkehrsfläche festgesetzt ist, einzubeziehen. Allein die festgesetzten Stellplatzflächen dürften bereits eine Fläche von etwa 4.800 qm in Anspruch nehmen, so dass die gesamte Parkplatzfläche deutlich über 0,5 ha liegen dürfte.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung kommt weiter nur dann in Betracht, wenn sich das Plangebiet nach der Verkehrsanschauung noch als Bestandteil der Siedlungslage darstellt. Dabei ist die aktuelle Nutzung des Plangebiets insbesondere dann für die Verkehrsanschauung von Bedeutung, wenn sie sich als direkter Ausfluss der zugrunde liegenden planerischen Darstellungen erweist. Dies ist vorliegend der Fall. Das Plangebiet wird zu großen Teilen als Landschaftsschutzgebiet dargestellt und befindet sich zudem in einem regionalplanerisch dargestellten regionalen Grünzug. Damit verbietet sich eine Einordnung im Sinne des Bestandteils einer Siedlungslage.

Energie. Wirtschaft. Planen, Bauen, Immobilien.

KALDEWEI
RECHTSANWÄLTE

Aufgrund der entfallenden Möglichkeit einer Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ergibt sich in der Folge die Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplans als Ausfluss des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

II. fehlende städtebauliche Erforderlichkeit der Planung

Der Planung fehlt es weiter an der städtebaulichen Erforderlichkeit, weil sie gemessen am Planungsanlass und –ziel eine Variationsbreite an Nutzungen zulässt, die hierdurch nicht veranlasst oder gerechtfertigt sind. Der Planbegründung ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplan letztlich ausschließlich einem konkreten Erweiterungsvorhaben der Firma Riepe dienen soll. Insofern wären die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auch konkret auf diesen Nutzungszweck zu beschränken. Wollte die Stadt Hagen indes unabhängig vom Erweiterungsvorhaben ein eingeschränktes Gewerbegebiet auch für sonstige gewerbliche Nutzungen planen, so müsste dies in der Planbegründung entsprechend zum Ausdruck kommen und auch zum Gegenstand der politischen Willensbildung gemacht werden. Dies ist zum derzeitigen Zeitpunkt jedenfalls nicht der Fall. Vorsorglich sei aber bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Planung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle jedenfalls abwägungsfehlerhaft wäre, soweit es nicht dem konkreten Erweiterungsvorhaben der Firma Riepe dienen würde. Insbesondere würde ohne eine besondere städtebauliche Rechtfertigung eine neue und intensive Konfliktlage zwischen Gewerbenutzungen einerseits und einer reinen Wohnbebauung andererseits geschaffen. Gerade im Hinblick auf die bisherige Außenbereichslage und die Eigenschaft als Landschaftsschutzgebiet sowie regionaler Grünzug und unter Berücksichtigung des Interesses der Plannachbarn am Erhalt der derzeitigen planerischen Situation erscheint eine entsprechende Planung als nicht zu rechtfertigen.

III. Unzulängliche Bewertung der planbedingt zu erwartenden Immissionsbelastungen

Hinsichtlich der angestellten Lärmimmissionsprognose ist wiederum in zu den planerischen Festsetzungen widersprüchlicher Weise verfahren worden. Lassen die Festsetzungen nämlich zahlreiche verschiedene gewerbliche Nutzungen zu, ist die Lärmuntersuchung nun – umgekehrt – ausschließlich auf den Erweiterungsbetrieb der Firma Riepe abgestellt worden. Wenn aber der Plan schon darüber hinausgehende bzw. andersartige Nutzungen zulassen soll, muss sich auch die Lärmimmissionsprognose auf all diese planerisch zulässigen Nutzungsmöglichkeiten inklusive der damit verbundenen maximalen Schalleistungspegel erstrecken. Bei einer entsprechend offenen Planung, die sich nicht auf ein konkretes Vorhaben bezieht, wäre es auch angezeigt, einen flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) oder jedenfalls einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) festzusetzen und auf diese Weise eine sinnvolle Schallkontingentierung vorzunehmen.

Dies wäre vor dem Hintergrund des Grundsatzes der planerischen Konfliktbewältigung auch erforderlich. Insbesondere kann sich der Plangeber nicht auf eine sog. planerische Zurückhaltung zurückziehen. Zum einen liegt eine solche Zurückhaltung tatsächlich nicht vor, da in der Lärmimmissionsprognose eine abschließende Bewertung des geplanten Erweiterungs-

Energie. Wirtschaft. Planen, Bauen, Immobilien.

KALDEWEI
RECHTSANWÄLTE

betriebes der Firma Riepe vorgenommen worden ist. Zum anderen kann zwar eine Detailsteuerung des ausgelösten Konflikts auf die Genehmigungsebene verlagert werden, bereits im Planverfahren muss aber eine grundsätzliche Lösungsmöglichkeit der Konflikte erkennbar und angelegt sein. Dies ist vorliegend aber nicht der Fall, da die möglichen Konflikte nicht einmal hinreichend dargestellt und bewertet worden sind. Dies würde bei einem entsprechenden Satzungsbeschluss ein Ermittlungsdefizit begründen, was zur Abwägungsfehlerhaftigkeit der Planung führen würde. Ein solches Ermittlungsdefizit wird hiermit auch ausdrücklich gerügt. Die derzeitigen Untersuchungen sind im Hinblick auf die planerischen Nutzungsmöglichkeiten jedenfalls unzureichend.

Dessen ungeachtet sind auch die im Hinblick auf das konkrete Vorhaben angestellten Lärmuntersuchungen defizitär. Insbesondere sind erhebliche Lärmvorbelastungsquellen, wie insbesondere auch die Lüftungsanlagen des nahegelegenen DRK-Standortes nicht in die Bewertung eingeflossen. Auch Lärmimmissionen des in einer Entfernung von etwa einem Kilometer liegenden Gewerbegebietes „Am Pfannenofen“ inklusive der dort ansässigen Müllverbrennungsanlage dürfte noch zu Lärmvorbelastung des Vorhabens führen.

Darüber hinaus ergibt sich anhand der Umgebungslärmkarten des Landes NRW, dass die an dem Standort vorherrschende Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm derart hoch ist, dass er sich bereits für sich gesehen als konkret gesundheitsgefährdend darstellt. Insofern ist weiter erschwerend zu berücksichtigen, dass es sich bei den ermittelten Werten der Lärmkarten nicht einmal um eine Bewertung des maximalen Schalleistungspegels nach der TA-Lärm handelt, sondern lediglich um einen ganzjährlich gemittelten Durchschnittswert. Aufgrund der insoweit zu berücksichtigenden Wochenend-, Feier- und Ferientage ist mit Händen greifbar, dass während verkehrsintensiver Zeiten die maximale Lärmbelastung, die im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung nach der TA-Lärm auch maßgeblich ist, noch deutlich verheerender ausfallen würde. Weiter wird sich die tatsächliche Lärmbelastung gegenüber der Darstellung in der Umgebungslärmkarte nochmals erhöht darstellen, weil es sich hierbei lediglich um eine Prognose auf Basis des Jahres 2016 handelt. Es stellt ebenfalls eine Offenkundigkeit dar, dass die Verkehrsbelastung während der letzten 5 Jahre nochmals erheblich zugenommen hat. Jedenfalls stellt sich die Lärmvorbelastung des Straßenverkehrs als so intensiv dar, dass eine Berücksichtigung im Rahmen einer Sonderfallprüfung geboten ist. Dies ist nach der ständigen Rechtsprechung nämlich zumindest immer dann der Fall, wenn eine gesundheitsgefährdende Vorbelastung anliegt.

VG Düsseldorf, Beschl. v. 12.7.2017, 28 L 2208/17 mwN; BayVGH, Urt. v. 11.3.2004, 22 B 02.1653, Rdn. 28; Beschl. v. 4.7.2016, 22 CS 16.1078, Rdn. 46; VG Gelsenkirchen, Beschl. v. 23.1.2017, 8 L 689/16, Rdn. 184 ff.; vgl. ferner BVerwG, Urt. v. 21.3.1996, 4 C 9/95; Urt. v. 16.5.2001, 7 C 16/00;

Energie. Wirtschaft. Planen, Bauen, Immobilien.

KALDEWEI
RECHTSANWÄLTE

Nach einer Gegenauffassung kann eine Sonderfallprüfung aufgrund von Straßenlärm bereits unter weit geringeren Voraussetzungen zu einer Unzumutbarkeit des Vorhabens führen.

Siehe auch hierzu VG Düsseldorf Beschl. v. 12.7.2017, 28 L 2208/17 mwN; OVG Berlin, Beschl. v. 18.7.2001, 2 S 1/01, Rdn. 43; Koch, Aktuelle Probleme des Lärmschutzes, NVwZ 00, 490, 494; Hansmann in: Landmann/ Rohmer, UmwR, 50 Lfg., TA- Lärm Nr. 3, Rdn. 46;

Vor dem Hintergrund der bereits für sich gesehen inakzeptablen Lärmvorbelastung ist jedenfalls die planerische Schaffung weiterer erheblicher Lärmquellen völlig unzumutbar und nicht vertretbar.

Auch die zu erwartende Belastung der Anwohner durch Reklameschilder und die notwendige Beleuchtung der Binnenerschließungsanlagen, des geplanten Fußgängerweges und der Stellplatzlage sowie der Sicherheitsbeleuchtung des geplanten Firmenareals wäre im Hinblick auf die Struktur des Wohngebietes als reines Wohngebiet und damit besonders schützenswertes Quartier nicht zumutbar. Auch insoweit besteht bereits eine starke Vorbelastung durch die Reklame des DRK-Standortes, sowie weitere Reklameschilder angrenzender Betriebe.

IV. Verstoß gegen grundlegende Planungsleitlinien und Grundzüge der Raumordnung

Weiter verstößt die Planung auch gegen grundlegende Planungsleitlinien, insbesondere im Hinblick auf Berücksichtigung der Belange gesunder Wohnverhältnisse und des Klimaschutzes. So ist dem Schutzzweck des dargestellten Landschaftsschutzgebietes zu entnehmen, dass dieses insbesondere auch der Durchlüftung und der Erhaltung des Stadtklimas dienen soll. Mit der nun vorgesehenen Riegelbebauung wird eine Durchströmung der Luftmassen von und in die angrenzenden Außenbereiche unterbrochen und unterbunden und somit eine deutliche Verschlechterung der Belüftung bewirkt. Dem kommt auch insbesondere deshalb besondere Bedeutung bei, weil der im Rahmen der Lärmvorbelastung bereits erwähnte erhebliche Straßenverkehr zusätzlich auch zu erheblichen Schadstoffbelastungen führt, weshalb eine möglichst gute Durchlüftung des dortigen Wohnquartiers von essenzieller Bedeutung ist.

Ebenso steht der Planung die Darstellung eines regionalen Grünzuges im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Obereiche Bochum und Hagen entgegen. Zwar handelt es sich bei dem Ziel 3.4.1, Ziel 22, nach der aktuellen Rechtsprechung des OVG NRW nicht um ein absolut bindendes Ziel der Raumordnung. Allerdings ist das Ziel 22 als gewichtiger abwägungserheblicher Belang bei der Abwägung zu berücksichtigen. Danach sind Planungen und Maßnahmen, die die Aufgaben und Funktionen der regionalen Grünzüge beeinträchtigen, **grundsätzlich ausgeschlossen**. Das OVG NRW hat es allen-

Energie. Wirtschaft. Planen, Bauen, Immobilien.

KALDEWEI
RECHTSANWÄLTE

falls für möglich angesehen, dass in begründeten Einzelfällen **wichtige Einrichtungen der Infrastruktur** auch in regionalen Grünzügen verwirklicht werden können.

OVG NRW, Urteil vom 17.12.2019, 2 D 101/18 NE.

Dieser ebenfalls die Stadt Hagen betreffenden Entscheidung lag bekanntlich die geplante Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Halden zugrunde und somit ein Vorhaben, welches grundsätzlich der Rettung von Leib und Leben dienen soll und dem daher ein entsprechend hohes Gewicht bei der Abwägung zukommt. Vorliegend handelt es sich indes um einen gewöhnlichen Gewerbebetrieb, der durch keinerlei besonders rechtfertigende Umstände gekennzeichnet ist. Weiter stellt das OVG NRW auf den konkreten Schutzzweck der regionalen Grünzüge ab. Insofern liegt der Zweck des regionalen Grünzugs vorliegend insbesondere auch darin, für eine gute Belüftung im Interesse des Stadtklimas zu sorgen. Hierzu ist bereits dargestellt worden, dass die geplante Bebauung diesem Belang diametral entgegensteht.

V. mangelnde Alternativenprüfung

Schließlich lässt die Planung eine ausreichend detaillierte Alternativenprüfung vermissen. Diese ist insbesondere vor dem Hintergrund der offenen planerischen Darstellungen geboten, die sich in keiner Weise ausschließlich auf das Erweiterungsprojekt der Firma Riepe beziehen. Insofern ist nicht erkennbar, inwiefern Alternativstandorte für gewerbliche Nutzungen nicht zur Verfügung stünden. In der Planbegründung hat daher eine entsprechende Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten stattzufinden.

VI. fehlende Berücksichtigung/ Fehlgewichtung der von der Planung berührten privaten Belange der Anwohner

Als weiterer abwägungserheblicher Belang ist schließlich auch das Interesse der Anwohner an der Verhinderung eines Wertverlustes ihrer Immobilien und einer Minderung der Attraktivität ihrer Wohnungen für etwaige Vermietungen zu berücksichtigen. Insbesondere im Zusammenspiel mit den vorstehend erwähnten abwägungserheblichen Gesichtspunkten müssen diese und das damit im Zusammenhang stehende Interesse an der Beibehaltung der derzeitigen Plansituation das Interesse an der planerischen Schaffung eines neuen eingeschränkten Gewerbegebiets überwiegen. Dabei ist auch von Bedeutung, dass die Planung zu Einschränkungen der von den Einwendungsführern jahrelang als Gartengelände genutzten Grundstücksstreifen entlang der Grabelandgrundstücke und der Grabelandgrundstücke selbst führen müsste und diese somit nicht mehr in der Lage wären, Spielgeräte etc. aufzustellen bzw. das Grabeland bestimmungsgemäß zu nutzen. Auch die Vorgaben gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW zur Herstellung von Spielflächen könnten so nicht mehr erfüllt werden. Die entsprechenden Grundstücke waren den Anwohnern von der Stadt Hagen eigens durch entsprechende Überlassungs- und Pachtvereinbarungen überlassen worden. Entsprechende

Energie. Wirtschaft. Planen, Bauen, Immobilien.

KALDEWEI
RECHTSANWÄLTE

Nutzungsvereinbarungen sind bereits von der Stadt Hagen gekündigt worden. Hierin wird auch eine verfrühte Vorfestlegung hinsichtlich des Abwägungsprozesses gesehen, weil die Stadt Hagen hiermit zum Ausdruck bringt, dass sie bereits fest von der beabsichtigten Überplanung des Gebiets ausgeht. Die erst noch zu erfolgende Abwägung würde daher unter einer sog. „subjektiven Abwägungssperre“ leiden, was erneut unzulässig ist und zur Fehlerhaftigkeit des Abwägungsprozesses führt.

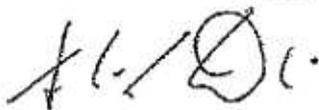
VI. Fazit

Die Planung ist daher formal rechtswidrig und materiell nicht zu vertreten. Auch dies würde zur Abwägungsfehlerhaftigkeit und Rechtswidrigkeit der Planung führen. Der Planung kann daher kein Erfolg beschieden sein. Es wird daher angeregt, die Planung einzustellen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Höchst vorsorglich sei für den Fall, dass die Planung trotz alledem weiter betrieben werden sollte, angeregt, hinreichende Betriebszeitenbeschränkungen zum Schutz der Nachbarschaft festzusetzen und die Nutzungsmöglichkeiten durch entsprechende Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung auf das konkrete Ansiedlungsbegehren der Firma Riepe zu begrenzen. Weiter wird angeregt, für das im nördlichen Teil des Plangebiets festgesetzte allgemeine Wohngebiet weitere Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO dergestalt zu treffen, dass lediglich Dauerwohnnutzungen zulässig sind. Es ist konkret zu befürchten, dass die in dem entsprechenden Plangebiet zu nutzenden Wohngebäude als Betriebswohnungen der Firma Riepe und für häufig wechselnde Mitarbeiter genutzt werden. Die Wohnruhe kann aber durch häufige Nutzerwechsel und Unterschiede im Tagesablauf empfindlich gestört werden. Daher ist die Nutzung durch einen häufig wechselnden Personenkreis auszuschließen.

siehe zu einem vergleichbaren Fall auch BVerwG, Urteil vom 18.10.2017, 4 C 5/16;

Mit freundlichen Grüßen



- Kaldewei, LL. M. -
Rechtsanwalt

Hoppmann, Jendrik

Von: Diepes, Christoph
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 11:52
An: Hoppmann, Jendrik
Betreff: WG: Bebauungsplan. NR. 8/19(694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße Hier: Einwendung der Bewohner Buschstraße.

Bürger*in 8

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 11:51
An: Hammerschmidt, Barbara; Diepes, Christoph
Betreff: Bebauungsplan. NR. 8/19(694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße Hier: Einwendung der Bewohner Buschstraße.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:

Die Stadt Hagen hat den Klimanotstand am 26.09.2019 ausgerufen! Mit dem Bebauungsplan werden Grünflächen und ein Teil des Landschaftsschutzgebietes, die der Durchlüftung und der Erhaltung des noch besseren Stadtklimas dienen, überbaut werden. Kleine Grünflächen in Wohngebieten, vor allem im Hagener Norden sollten erhalten bleiben, wurde laut der Stadt Hagen verkündet.

Demnach gehen diese und noch weitere Einklagen auch mit dem Wertverlust unserer Immobilie einher.

Die Planung ist daher rechtswidrig.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Hoppmann, Jendrik

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. Februar 2020 08:53
An: Hoppmann, Jendrik
Betreff: Einwände gegen Bebauungsplanverfahren Nr. 8/19 eingeschränktes
Gewerbegebiet Knippschildstrasse

Bürger*in 9

Sehr geehrter Herr Hoppmann,

gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren haben wir fristgerecht folgende Einwände welche Sie bitte im nachfolgenden Abwägungsprozess berücksichtigen:

Bedenken und Anliegen [REDACTED]

1. PKW Parkplatz für Kunden angrenzend an unser Grundstück: Lärm- und Abgasbelastigung /Garten hinter dem Haus kein Ort der Erholung mehr (vorne ist auch eine Straße) 2. Lichtbelastigung durch permanente Parkplatzbeleuchtung 3. Wertminderung des Hauses und Grundstücks 4. Verlust der allgemeinen Lebensqualität in vielerlei Hinsicht schon bestätigt durch den Architekten (Licht, Abgase, Lärm) 5. Wegzug der Tierwelt im Garten und der Umgebung (Spechte, Fledermäuse, Fuchs etc) 6. Kein Projekt das in eine Wohnsiedlung am Wald passt wo derzeit Schafe grasen und Kinder spielen können

Mit freundlichen Grüßen

Gesendet mit der GMX iPhone App

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. Februar 2020 17:22
An: Hoppmann, Jendrik; Diepes, Christoph; Hammerschmidt, Barbara
Betreff: Einwendungen gegen Bebauungsplan 8/19 (694); eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße

Bürger*in 10

Sehr geehrte Frau Hammerschmidt,
Sehr geehrter Herr Hoppmann,
Sehr geehrter Herr Dr. Diepes,

auf diesem Wege möchten wir fristgerecht unsere Einwendungen gegen den o. g. Bebauungsplan bei Ihnen geltend machen.

Durch die geplante Bebauung befürchten wir nicht unerhebliche Licht- und Lärmemissionen in Form von:

1. Beleuchtungsanlagen an den Gebäuden (nahegelegene Beleuchtung des DRK Gebäudes zeigt wie stark eine Beeinträchtigung sein kann)
2. Klimageräten zur Klimatisierung der Gebäude und die Lage der entsprechenden Geräte
3. Absauganlagen der Manufaktur und Lage der dazu notwendigen Kompressoren
4. Verkehr durch Lieferanten, Kunden und Mitarbeitern auf den Parkplätzen und
5. Versorgungsanlagen generell.

Die in die Planung miteinbezogene Bettenwaschanlage würde unter Umständen auch noch Geruchsemissionen mit sich bringen, da die Reinigungsmittel entsprechend geruchsintensiv sind und ebenfalls abgeleitet werden müssten. Im Weiteren wird es durch den Verkehr auf dem gesamten Gelände zu verstärkten Abgas- und Lärmemissionen kommen. Wir sind bereits durch die zwei Buslinien, die die Buschstr. befahren stark belastet. Noch dazu kommt der Verkehr auf der Feithst./ Boeler Str., die als direkte Verbindung der A1 zur A45/46 zu sehen ist, und die Sperrung der Fuhrparkbrücke für Lastverkehr. Die Belastung dadurch ist bereit stark erhöht und für uns mehr als spürbar. Die unmittelbare Nähe des geplanten Gebäudes zu unserer Wohnbebauung bedeutet auch eine Beeinträchtigung durch die Beschattung und Sichtbeeinträchtigung durch das Gebäude an sich und die damit u. U. verbundenen Einschränkungen durch fehlendes bzw. eingeschränktes Tageslicht.

Die nicht ausreichende Distanz zu unserer Bebauung schränkt auch die Nutzung unseres Gartens ein, denn dieser könnte nicht mehr so genutzt werden wie es momentan der Fall ist und unsere Kinder können den Garten nicht mehr zum Spielen nutzen.

Der Erholungsfaktor durch die Natur an sich fällt weg, wenn in direkter Nähe ein großes gewerbliches Gebäude nebst Anlagen und dazugehörigem Verkehr entsteht. Das bedeutet in dem Zuge, dass uns ein Stück Lebensqualität genommen wird, nicht zu sprechen von einer Wertminderung unserer Immobilie.

Ein für uns sehr wichtiger Faktor liegt auch in dem Eingriff in Flora und Fauna, denn durch die geplante Maßnahme werden viele Tiere, die hier in dem Landschaftsschutzgebiet leben, ihres Lebensraumes entzogen und verjagt.

Wir hoffen mit unseren hier angeführten Einwendungen deutlich gemacht zu haben inwieweit die geplante Bebauung einen gravierenden Einschnitt in unser Leben darstellt und hoffen auf ein Umdenken Ihrerseits in dieser Angelegenheit.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledod.de

Stadt Hagen
61/4
Jendrik Hoppmann
Rathausstr. 11
58095 Hagen

zuständig Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	17.01.2020	PLEdoc	20200102228	20.01.2020

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße in Hagen - Verfahren nach § 13a BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 20.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

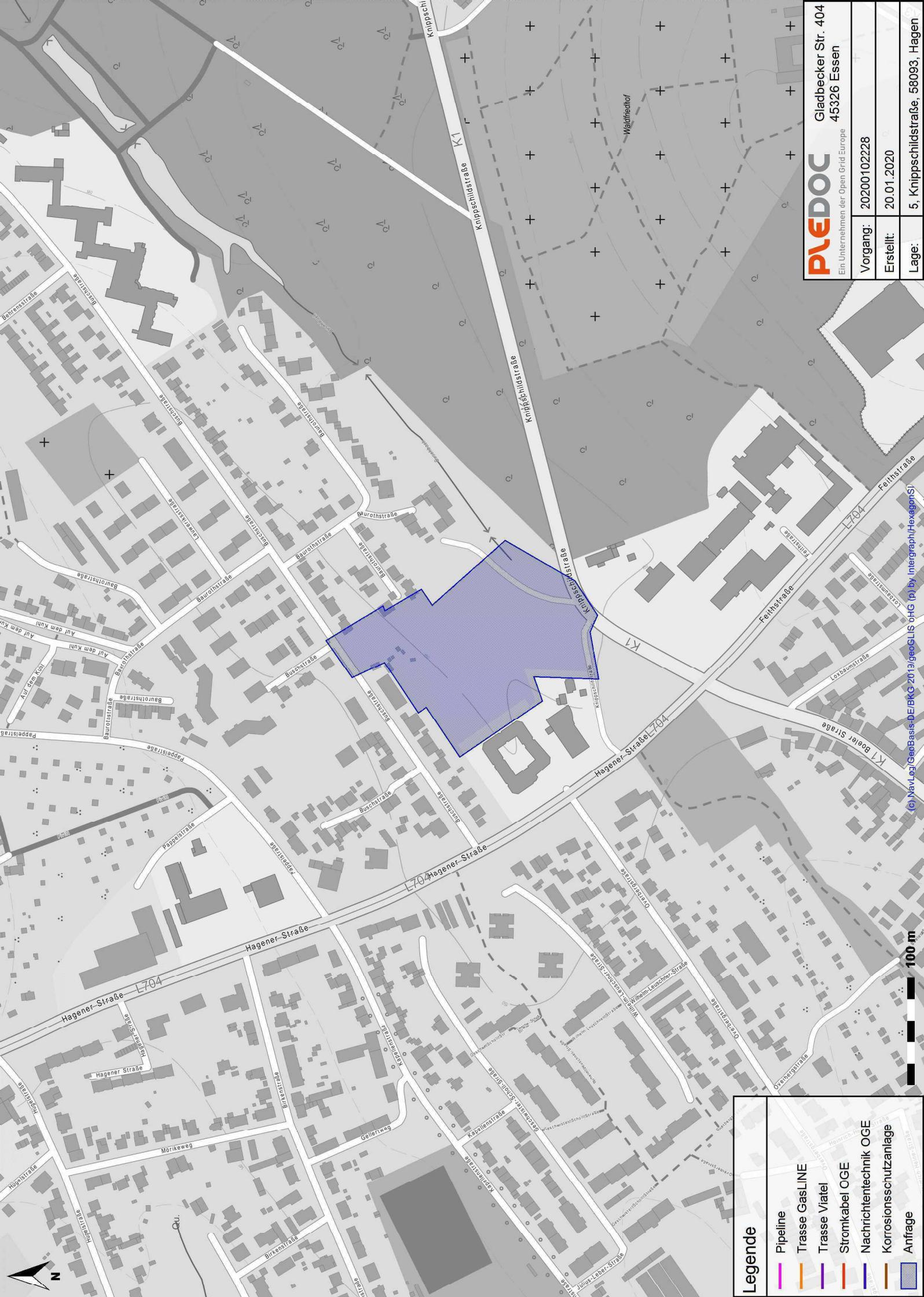
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledod.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020





Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Vorgang:	20200102228
Erstellt:	20.01.2020
Lage:	5, Knippschildstraße, 58093, Hagen

Legende

-  Pipeline
-  Trasse GasLINE
-  Trasse Viatel
-  Stromkabel OGE
-  Nachrichtentechnik OGE
-  Korrosionsschutzanlage
-  Anfrage

Hoppmann, Jendrik

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 22. Januar 2020 06:45
An: Hoppmann, Jendrik
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 138942, Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße ; Signaturprüfung fehlerhaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

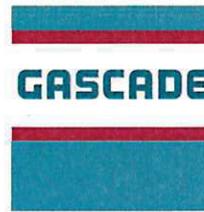
Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
<http://BLOCKED/www.amprion.net>
<http://BLOCKED/https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Bauordnung 61/49
Herr Hoppmann
Rathausstraße 11
58095 Hagen

per E-Mail an: jendrik.hoppmann@stadt-hagen.de

Diane Seidel

Tel. +49 561 934-1071

GNL-Sei / 2020.00390

Kassel, 23.01.2020

Fax +49 561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

**Bebauungsplan 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
der Stadt Hagen
- Ihr Zeichen 8/19 (694) mit Schreiben vom 17.01.2020 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01519.19**

Sehr geehrter Herr Hoppmann,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigt und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden wird. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zur Stellungnahme zu übersenden.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation



Seidel

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Ihr Ansprechpartner
Herr Bornfelder
Tel.: 207 - 4859
Fax: 207 – 2747
manuel.bornfelder@stadt-hagen.de

An
61/49, Herrn Hoppmann

Anlagen 6 Seiten

Die beigefügten Unterlagen übersende ich Ihnen

- zur Information
- zur weiteren Veranlassung
- mit Dank zurück
- mit der Bitte um Stellungnahme bis _____
- mit der Bitte um Rückgabe bis _____
- zum Verbleib

Bemerkungen: Knippschildstr. / Bebauungsplanverfahren, Az. 32/03-08/2020

- Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde geprüft.
- Es werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen angeordnet:

Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s Nr. 10335.

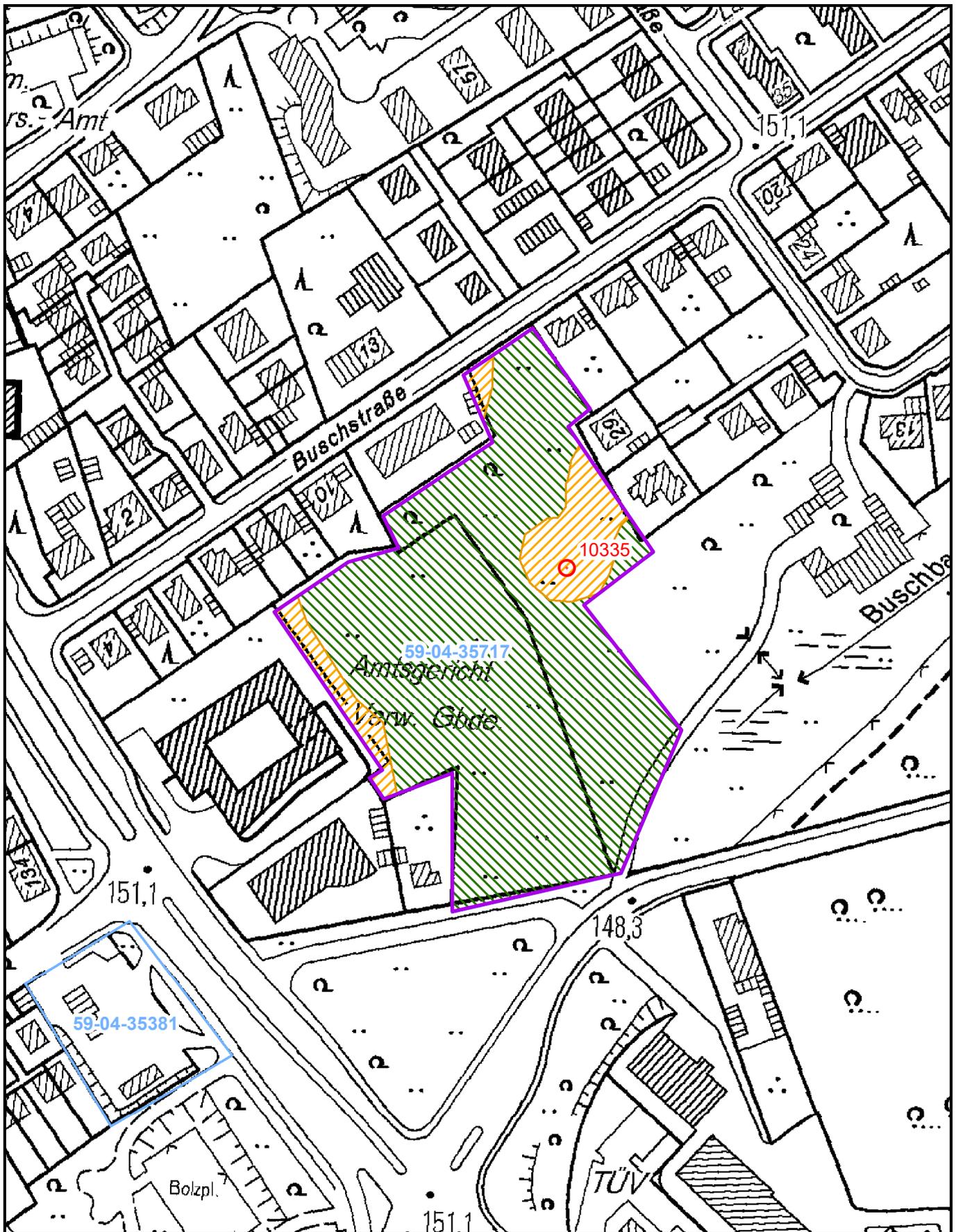
Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung (gelbe Markierung), s. Anlage.

Hinweis:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bornfelder



<p>Bezirksregierung Arnsberg</p> 	<p>Herausgeber: Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen</p>	<ul style="list-style-type: none">  Blindgängerverdachtspunkt  Blindgängerverdachtspunkt geräumt  Antragsfläche  sonstige Antragsflächen  Stellungsbereich  keine erkennbare Belastung  Bombardierung  starke Bombardierung  Fläche mit Beschuss
<p>59-04-35717</p>	<p>Hinweis: Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.</p>	
<p>Maßstab: 1:2.000</p>		

Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr

1. Thematik und Anwendungsbereich

Die örtliche Ordnungsbehörde ist für die Gefahrenabwehr und somit auch für den Schutz vor den von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren zuständig. Zur Unterstützung der örtlichen Ordnungsbehörden unterhält das Land NRW bei den Bezirksregierungen Arnsberg und Düsseldorf einen staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst, der auf Anforderung der örtlichen Ordnungsbehörde Verdachtsflächen auf Kampfmittelbelastung untersucht, bewertet und räumt. Der Bedarfsträger (z.B. Bauherr, Architekt, Unternehmer usw.) wendet sich daher grundsätzlich an die örtliche Ordnungsbehörde.

Ermittelt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst anhand seiner Luftbilder, Räumdokumentation oder sonstigen Unterlagen einen hinreichenden Indikator für eine Kampfmittelbelastung, so überprüft er diesen Verdacht durch Erkundung, Detektion und feststellenden Bodeneingriff vor Ort. Wird hierdurch die Kampfmittelbelastung bestätigt, so leitet der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Abstimmung mit der örtlichen Ordnungsbehörde die Räumung ein. Da eine Gefahr durch Kampfmittel real existiert, wird diese Räummaßnahme vom Kampfmittelbeseitigungsdienst selbst oder von einer von ihm beauftragten Räumfirma durchgeführt. Erst nach Abschluss der Räummaßnahme ist dann ein sicherer Eingriff in den Baugrund durch andere Beteiligte möglich.

Liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst für die betreffende Fläche zwar keine hinreichenden Indikatoren für eine konkrete, jedoch für eine diffuse Kampfmittelbelastung vor, so teilt er dieses der örtlichen Ordnungsbehörde in seiner Stellungnahme mit; gegebenenfalls mit weiteren Empfehlungen. Die örtlichen Ordnungsbehörde entscheidet dann darüber, ob und welche Sicherheitsmaßnahmen anzuwenden sind.

Für diesen Fall einer nicht verortbaren Kampfmittelbelastung ohne konkreten Indikator kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst der örtlichen Ordnungsbehörde die Anwendung der im vorliegenden Merkblatt festgelegten Regeln und Maßnahmen empfehlen. Folgt die örtlichen Ordnungsbehörde der Empfehlung, so ordnet sie deren Anwendung an. Zweck dieses Merkblatts ist es, den untersuchenden Stellen und Firmen eine relativ sichere, eigenverantwortliche Wahrnehmung ihrer Aufgaben zu ermöglichen, ohne dabei von Beginn an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beteiligen zu müssen. Es sollen sowohl der Verwaltungs- als auch der Organisationsaufwand begrenzt werden.

Das Merkblatt richtet sich deshalb an diejenigen Firmen und Dienste,

- die Untergrunderkundungen durchführen,

- die vor der Durchführung von energiereichen Baugrundeingriffen Bohrungen zur Sicherheitsdetektion einbringen.

2. Gefährdung

Kampfmittel enthalten in der Regel Explosivstoffe; sie können auch andere chemische Verbindungen (z.B. Rauchentwickler, Gifte, usw.) enthalten. Ihre Gefahr liegt darin, dass sie durch Energieeintrag (z.B. Druck, Schlag, Reibung, Wärme usw.) ausgelöst werden können. Ihr Zustand ist unwägbar. Kampfmittel mit Explosivstoffen wirken in der Regel durch Luftstoß, Bodenstoß, Splitterwurf (Primärsplitter), Feuer und Wärme sowie durch die vom Luftstoß in Bewegung gesetzten Wurfstücke (Sekundärsplitter) des Umgebungsmaterials.

Kampfmittel werden entweder oberflächennah ausgelegt, von erdgebundenen Waffen ausgebracht oder von Luftfahrzeugen abgeworfen. Bereits während des Krieges und hauptsächlich nach Kriegsende wurden Kampfmittel auch in Vertiefungen (Gräben, Krater, Gewässer usw.) verkippt. Oftmals sind sie auch in nicht geräumten Trümmerbereichen und Halden unerkannt verblieben. Die Endlage der Kampfmittel im Boden bestimmt sich daher aus ihrer Art, ihrer Form, ihrer Eindringgeschwindigkeit und der verzögernden Wirkung des Bodens. Da diese Parameter bei Fundmunition nicht bekannt sind, ist grundsätzlich bis zu einer Tiefe von 8m unterhalb der Geländeoberkante (GOK) mit Kampfmitteln zu rechnen (Gefährdungsband).

Bezugsebene für die Bewertung der Kampfmittelbelastung ist die GOK zum Zeitpunkt des Kriegsendes (08.Mai 1945).

3. Grundsätze

Bei den nach Kriegsende vorgenommenen Geländeaufhöhungen (Aufschüttungen, Auffüllungen) ist deren Schichtdicke vorab zumindest abzuschätzen und mit den ersten Sondierungen zu ermitteln. Bei der Festlegung der Tiefe des Baugrundeingriffs ist diese Schichtdicke zu berücksichtigen. Das Gefährdungsband (8m) beginnt unterhalb der nach Kriegsende angelegten Aufhöhung. Liegt durchgängig anstehender Fels in einer Tiefe von weniger als 8m unter GOK, so endet das Gefährdungsband dort. Die Verwitterungszone und Klüftungen gelten nicht als anstehender Fels.

Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Die Vorrichtungen und Maschinen sind so zu betreiben, dass auftretende Widerstände erkannt werden.

Die Detektion nach Kampfmitteln wird immer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Der Arbeitsablauf ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen, damit keine Verzögerungen eintreten und der Kampfmittelbeseitigungsdienst die Punkte kurzfristig freigeben oder Folgemaßnahmen einleiten kann.

4. Untergrunderkundungen

Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094²⁰ durchgeführt werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband, bei denen erkennbar ist, dass ein weiteres Vortreiben der Sonde nicht mehr möglich ist (z.B. bei einem Springen des Fallgewichts der Rammsonde), ist die Sondierung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Es können Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120mm durchgeführt werden. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Schürfungen können mit der gebotenen Vorsicht (z.B. schichtweiser Abtrag) durchgeführt werden, wobei der Boden ständig zu beobachten ist (Metallteile, Verfärbungen, Geruch, Hindernisse, Widerstände usw.).

5. Sicherheitsüberprüfungen

Vor der Ausführung von Spezialtiefbaumaßnahmen (z.B. Bau von Spundwänden, Bohrpfahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen, usw.) veranlasst der Bedarfsträger die Einbringung von Sondierbohrungen.

- Bei Spundwänden, Bohrpfahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen und ähnlichen, linienförmigen Eingriffsarten sind die Bohrungen senkrecht entlang der Mittelachse im Abstand von 1,5m einzubringen.
- Kann im Bereich von Ankern nicht senkrecht in der Ebene der Ankerachse gebohrt werden, so ist eine Schrägbohrung ab der Ankerstelle in Achsenrichtung des Ankers durchzuführen.
- Bei Einzelpunkten (Bohrpfählen, Rüttelstopfverfahren usw.) mit einem Durchmesser vom bis zu 1m ist je Ansatzpunkt mittig eine senkrechte Bohrung einzubringen.
- Bei Stützpfehlern mit einem Durchmesser von größer 1m sind drei senkrechte Bohrungen einzubringen. Die Bohrungen sind die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge; der Ansatzpunkt des Stützpfehlers liegt im Mittelpunkt dieses Dreiecks.
- Beim „Berliner Verbau“ gelten die o.a. Vorgaben zum Bohrpfehl und zum Anker.
- Im Falle schräg zu setzender Stützpfehle großer Durchmesser und sonstiger besonderer Maßnahmen wird die rechtzeitige Verbindungsaufnahme mit dem KBD noch vor Beginn der Bautätigkeit empfohlen.

In Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst andere Bohrlochabstände vorgeben. Haben Untergrunderkundungen spezifi-

²⁰ Deutsche Norm DIN 4094: Baugrund, Erkundung durch Sondierungen; Beuth Verlag, Berlin, Ausgabe Dezember 1990 oder neuere Ausgabe

sche Hinweise ergeben, so kann der KBD in Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen ein anderes Gefährdungsband definieren (z.B. geringere Bohrtiefen).

Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.

Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlöcher sind mit PVC-Rohr (frei von Ferrometallen) zu verrohren (Innendurchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen von Erdreich verschlossen, Wasser im Rohr ist belanglos; Rohr 0,3m über GOK abgeschnitten).

6. Maßnahmen des Ausführenden

Ergibt sich aus dem Widerstand beim Bohr-/Spülvorgang oder aus anderen Sachverhalten der Verdacht, dass ein Kampfmittel vorhanden ist, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Baugründeingriff (Bohren, Rammen, Schürfen, Spülen) einstellen,
- Bohr- oder Spülloch mit PVC-Rohr verrohren; Innendurchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen verschlossen (Wasser im Rohr ist belanglos),
- gegen Auftrieb sichern,
- sofortige Mitteilung an den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

7. Zusammenfassung

Bei den Untergrunduntersuchungen (Nr.4.) wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst dann eingeschaltet, wenn der Ausführende einen Kampfmittelverdacht feststellt.

Bei den Sicherheitsüberprüfungen (Nr.5.) kann der Ausführende die Bohrungen oder Einspülungen selbst vornehmen. Die Bohrlochdetektion nach Kampfmitteln nimmt nur der staatliche Kampfmittelräumdienst vor. Deshalb wird empfohlen, dass der Ausführende seine Maßnahme terminlich mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abstimmt, um Wartezeiten zu vermeiden. Zudem informiert er den Kampfmittelbeseitigungsdienst, wenn er einen Kampfmittelverdacht feststellt.

8. Ansprechstellen

Die Ansprechstellen des staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW sind für die

- Regierungsbezirke Arnsberg, Detmold und Münster:
Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung
In der Krone 31
58099 Hagen – Bathey
Tel: 02331 - 69270
Fax: 02331 - 69274
Email: krd.hagen@cityweb.de

- Regierungsbezirke Düsseldorf und Köln:
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung
Postfach 300 865
40408 Düsseldorf
Tel: 0211 - 475 - 2155
Fax: 0211 - 475 - 2976
Email: poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de

9. Ausgabestand:

Ausgabestand das Merkblatts: 01.06.2005

61/52

24.01.2020

Ihre Ansprechpartnerin:

Ellen Leithaus

Tel.: 207-3843

Fax: 207-2463

E-Mail: ellen.leithaus@stadt-hagen.de

Aktenzeichen:
3/63/PA/0005/20

Baugrundstück:
Knippschildstr. 58099 Hagen

Gemarkung:
Boele
Boele
768, 793

Flur:
10
11

Flurstück(e):
36
720, 722, 723, 724, 725, 737,

Bauvorhaben:
Anfrage TÖB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet
Knippschildstraße - Verfahren nach § 13a BauGB

Antragsteller:
Stadt Hagen 61/49

An 61149 29. 01. 2020

Stadt Hagen

Stellungnahme zur Anfrage

TÖB-Beteiligung Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet
Knippschildstraße - Verfahren nach § 13a BauGB

Anfrage vom: 17.01.2020

Gegen die Planung bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

I.A.

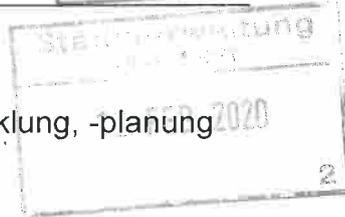


Leithaus

Kreisstelle Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr
Platanenallee 56 · 59425 Unna

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung
Postfach 4249

58042 Hagen



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen

Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr

Mail: luedenscheid@lwk.nrw.de

Ruhr-Lippe

Mail: unna@lwk.nrw.de

Platanenallee 56, 59425 Unna

Tel.: 02303 96161-0, Fax -33

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Lauschner

Durchwahl: - 35

Unna

10.02.2020

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße – Verfahren nach §13a BauGB 2. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in direkter Nachbarschaft befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Die Belange des Betriebes bitte ich bei Ihren Planungen zu berücksichtigen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lauschner

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung,- planung und
Bauordnung
Postfach 4249

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

58042 Hagen

Az.: 440rö20.eml

Olpe, 11.02.2020

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
Ihr Schreiben vom 17.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.
M. Röring B.A.

61/0

19.02.2020

Ihre Ansprechpartnerin:

Ina Hanemann

Tel.: 207-3154

Fax: 207-2463

E-Mail: ina.hanemann@stadt-hagen.de

Aktenzeichen
6/63/PA/0003/20

Baugrundstück:
Knippschildstr. 58099 Hagen

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

Bauvorhaben:

Anfrage Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet
Knippschildstraße - Verfahren nach § 13a BauGB

Antragsteller:

61/49 Jendrik Hoppmann

An

61/49

Stellungnahme zur Anfrage

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet
Knippschildstraße - Verfahren nach § 13a BauGB

Anfrage vom: 20.01.2020

Aus bau- und bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die
geplante Maßnahme.

I.A.


Hanemann



Südwestfälische
Industrie- und Handelskammer
zu Hagen

Stadt Hagen
Postfach 42 49
58042 Hagen

20. Februar 2020

Aufstellung B-Plan Nr. 694 (8/19) „eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstr.“
Ihr Schreiben vom 17.01.2020; unser Zeichen: P 5/20

Stellungnahme:

Anregungen zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen nicht.

Frank Bendig

Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

1. An 61/49

ab am 24.2.20

Umweltamt

Rathaus I, Verwaltungshochhaus (Bauteil C), Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

E-Mail hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

17.01.2020 / 61/49

Mein Zeichen, Datum

69/30, 20.02.2020

**Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße –
Verfahren nach § 13a BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB bis zum 20.02.2020**

Die untere Naturschutzbehörde hat sich wegen der noch offenen rechtlichen Fragen für eine Fristverlängerung für ihre Stellungnahme bis zum 27.02.2020 ausgesprochen.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Die Abteilung der Generellen Umweltplanung merkt an, dass mit der Nutzung der betreffenden Fläche keine große Beeinträchtigung als bioklimatisch wertvoller innerstädtischer Ausgleichsraum verbunden ist. Zum anderen wird durch breite Pflanzstreifen, Erhalt von Grünflächen, begrünten Stellplätze und Dachbegrünung der Versiegelungsgrad reduziert. Zusätzlich erfahren die bestehenden Grünverbindungen eine deutliche Aufwertung. Hinzu kommt, dass die bestehende Frischluftschneise unberührt bleibt. Außerdem werden Gründächer im Allgemeinen Wohngebiet sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet bei Flachdächern sowie flach geneigten Dächern (bis 20°) aus ökologischen Gründen und im Rahmen des Klimaschutzes für Haupt- und Nebengebäude vorgeschrieben.

Die Fläche des B-Planes hat eine Größe von rund 18.000 m² auf. Die Stadt wird in einem Erschließungsvertrag festlegen, wie hoch der Heizenergieaufwand für die neuen Gebäude sein darf. Hierzu ist der Textbaustein für den § 8 Erneuerbare Energien und Elektromobilität geliefert worden: Der Erschließungsträger verpflichtet sich, für den zu errichtenden Neubau energieeffizienter, gewerblich genutzter Gebäude im Vertragsgebiet die Standards der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) zu unterschreiten und den förderfähigen Effizienzgebäudestandard für Neubauten KfW-Effizienzgebäude 70 zu erreichen. Die Maßnahmen sind mit dem Umweltamt der Stadt Hagen im Vorfeld einvernehmlich abzustimmen. Bei Fertigstellung des Vorhabens ist eine Bestätigung eines Sachverständigen vorzulegen, aus der hervorgeht, dass die Anforderungen erfüllt werden.

2. 69/30 z. Vg.

H:\69_3\69.30.04_Bauleitplanung\69.30.04-01_Bebauungspläne_oder_Projekte_ohne_Umweltbericht\B-Pläne nach § 13a BauGB\Gewerbegebiet Knippschildstraße\2020-02-20_Gewerbe_Knippschildstrasse_Stellungn_69.docx



STADT HAGEN
Stadt der FernUniversität
Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen
Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen
Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)
Kto.-Nr. 100 000 444
IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44
BIC WELADE3HXXX
weitere Banken unter www.hagen.de/bankverbindungen

69/103

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Richter-Glebe

Tel.: 2350

Fax: 2469

An

61/49

- 69/30 -**Bebauungsplan 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße****Verfahren nach § 13a BauGB****hier:****a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
i. V. m. § 13a BauGB****b) Beschluss über den Verzicht der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1
BauGB und über den Verzicht der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1
BauGB****c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**Stellungnahme der uNB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
BelangeDie Artenschutz-Vorprüfung des Büros grünplan vom 28. Oktober 2019 kommt für den
Vorhabenbereich plausibel zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen
des § 44 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann.Demnach sind die baufeldvorbereitenden Gehölz-Rodungsarbeiten in einer für Vögel und
Fledermäuse konfliktarmen Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen.
Diese Regelung ist in den städtebaulichen Vertrag, der zu dem Vorhaben abgeschlossen
werden müssen, aufzunehmen.Grundsätzlich gilt gemäß § 39 (5) 2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Bäume, die
außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen
stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen nur in der Zeit

außerhalb vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder zu beseitigen werden; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Dieser Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen.

Der in den Hinweisen des B-Plan-Entwurf vom 31.10.2019 aufgeführte Absatz „Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch“ bezieht sich auf das nicht mehr aktuelle Landschaftsgesetz - LG NRW. Dieses wurde im Jahr 2000 durch das Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW abgelöst. Der Hinweis sollte sich auf den o. g. § 39 (5) 2. BNatSchG beziehen.

Die uNB empfiehlt zusätzlich die in der Artenschutz-Vorprüfung aufgeführten „Vorsorgemaßnahmen“ zur Minimierung nächtlicher Lichtimmissionen und zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

Der in den Hinweisen des B-Plan-Entwurfes vom 31.10.2019 aufgeführte Absatz „Artenschutz“ ist in seiner aktuellen Form nicht korrekt. Entgegen der dort getroffenen Aussagen geht die Artenschutzprüfung nur unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme „Gehölzfällungen innerhalb des konfliktarmen Zeitfensters“ davon aus, dass keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Dies wird in dem Absatz jedoch nicht erwähnt.

Die o. g. Kritikpunkte werden in der „Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)“ vom 31.10.2019 aufgeführt und sollen in den endgültigen B-Plan aufgenommen werden.

Da durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 8/19 Teile von einer festgesetzten, nicht umgesetzten, Ausgleichsfläche des B-Plans 5/88 (449) überplant werden, soll für diese Inanspruchnahme ein Ausgleich erfolgen. Hierzu wird der nicht umgesetzte Ausgleich in der Bilanzierung so berücksichtigt, als wäre er erstellt worden.

Laut Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Büros grünplan vom 28 Oktober 2019 und „Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)“ vom 31.10.2019 ist es vorgesehen, die Biotopwertdifferenz von 26.016 Punkten durch die „Einbuchung“ in ein/das Hagener Ökokonto zu kompensieren. Dies ist so nicht möglich. Die Stadt Hagen betreibt selber kein Ökokonto. Bei der unteren Naturschutzbehörde werden lediglich die Ökokonten von z. Zt. einem privaten Ökokonto- bzw. Flächenpoolanbieter geführt. Mit diesen muss sich der Eingriffsverursacher handelseinig werden, wenn er diesen Weg der Erfüllung der Kompensationsverpflichtung gehen möchte. Die Kontaktdaten der beiden Anbieter wurden bereits im laufenden Verfahren an die Verfahrensbeteiligten weiter gegeben.

Der Satz „Das Kompensationsdefizit wird über das städtische Öko-Konto ausgeglichen“ im Absatz „Kompensationsmaßnahmen“ im B-Planentwurf vom 31.10.2019 ist daher rechtsunsicher und würde den Bebauungsplan juristisch angreifbar machen und kann so nicht stehen bleiben.

Die für das Vorhaben zugewiesene bzw. aufgewertete „Ökokonto-Ausgleichs-Fläche“ muss im B-Plan zum Satzungsbeschluss kartographisch und textlich dargestellt werden. Ein

lediglicher Hinweis, dass das Kompensationsdefizit über ein Ökokonto ausgeglichen wird, ist nicht ausreichend. Siehe hierzu: Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23.9.1993, Az.: 10a NE 102/90 (Orientierungssatz nach juris) : *„Der Verweis in der Planurkunde auf dort selbst nicht wiedergegebene textliche Festsetzungen genügt nicht dem Bestimmtheitsgebot, vielmehr sind derartige textliche Festsetzungen entweder in der Planurkunde selbst aufzunehmen oder als separate Urkunde mit Zugehörigkeitsvermerk zu versehen und der Planurkunde beizuschließen.“* Auch die auf der Fläche durchgeführten ökologischen Aufwertungsmaßnahmen sind zu benennen.

Darüber hinaus ist die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen über eine, im städtebaulichen Vertrag in Höhe der tatsächlich anfallenden Kosten, in Form einer Sicherheitsleistung zu Gunsten der Stadt Hagen dinglich zu sichern.

Die textlichen Festsetzungen zur Obstwiese sind, analog der Vorgaben zu den restlichen Gehölzen, um die Vorgabe des dauerhaften Erhalts zu ergänzen.

Die Punkte 3 und 7 der textlichen Festsetzungen bzw. die dazugehörige Pflanzliste sind um die Anzahl und den Standort der zu pflanzenden Gehölze und deren Pflanzqualität zu ergänzen.

Für die Kompensationsanpflanzungen innerhalb des Plangebietes sind fachgerechte, in den ersten 10 Jahren jährliche, Pflege- und Erziehungsschnitte festzusetzen. Danach reduzieren sich die Schnittmaßnahmen auf 3- bis 5-jährliche Überwachungs- und Erhaltungsschnitte.

Auch für die Kosten der Anpflanzung und Pflegemaßnahmen im Plangebiet ist im städtebaulichen Vertrag eine Sicherheitsleistung zu Gunsten der Stadt Hagen festzusetzen. Es empfiehlt sich ferner die dingliche Sicherung der Pflanzungen und deren Erhalts durch Grundbucheintragung.

Der Begriff Baumallee im Absatz „Pflanzliste“ ist durch die Bezeichnung Baumreihe zu ersetzen.

Baumpfleagesatzung

Der Baumbestand im Bereich des geplanten Bebauungsplanentwurfes fällt in den Geltungsbereich der Baumpfleagesatzung der Stadt Hagen.

Am 13.02.2020 wurde eine Überprüfung des Plangebietes durchgeführt um festzustellen ob und wie viel geschützte Bäume auf dem Gebiet vorhanden sind.

Es handelt sich hierbei um die Bäume im westlichen Teil des Plangebietes, Richtung Amtsgerichtsgebäude. Hier gib es einen flächigen Baumbestand, der auf der östlichen Seite von einem Weidezaun hin begrenzt wird.

In diesem Bereich sind 26 geschützte Bäume im Sinne des § 3 Baumpfleagesatzung Hagen, vorhanden. Hauptbaumarten hier sind Quercus robur (Stieleiche) und Prunus avium (Wildkirsche). Wenn diese Bäume entfernt werden, sind Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 10 Baumpfleagesatzung Hagen, zu leisten. Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten den

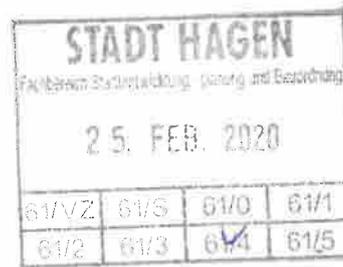
Ersatz zu leisten. Zum einen könnten Ersatzbäume, gleicher oder gleichwertiger Art, gepflanzt werden. In dem hier vorliegenden Fall würden 37 Ersatzbäume nachgepflanzt werden müssen. Als Ersatzbaumarten sind vornehmlich *Prunus avium* und *Qercus robur* nach zu pflanzen. Aber auch *Sorbus aucuparia* und heimische *Acer* Arten sind möglich.

Sollte es aus technischen oder fachlichen Gründen nicht möglich sein, Ersatzpflanzungen durchzuführen, ist zum anderen eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Ausgleichszahlung würde 22.087,00 € betragen.

Vor Entnahme der geschützten Bäume ist beim Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, Herr Przybyla (69/105), ein „Antrag auf Ausnahmegenehmigung von der Baumpflegesatzung“ zu stellen.

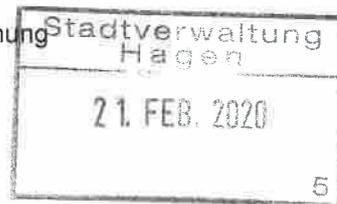
Die Stieleichen die sich zurzeit noch auf dem Grabeland befinden, konnten aufgrund von Umzäunungen nicht vermessen werden. Hier wird im Einzelfall noch eine Überprüfung notwendig.

ENERVIE Vernetzt GmbH · Lennestraße 2 · 58507 Lüdenscheid



Anke Treude
Tel. 0 23 51 / 5675 – 2 22 67
Fax 0 23 51 / 5675 – 1 22 67
anke.treude@enervie-vernetzt.de
www.enervie-vernetzt.de

Stadt Hagen
FB Stadtentwicklung, -planung u. Bauordnung
Rathaus I
Herrn Jendrik Hoppmann
Rathausstraße 11
58095 Hagen



Lüdenscheid, 17.02.2020

**Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
Eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
Ihre E-Mail vom 17.01.2020**

Sehr geehrter Herr Hoppmann,

gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Angrenzend an das Baugebiet unterhalten wir zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Strom und Wasser. Im Planbereich unterhalten wir keine Versorgungsanlagen.

Für die Versorgung mit Strom wird ggf. eine Kundenstation erforderlich.

Eine Versorgung mit Gas ist nur bei Nachweis der konkreten Nachfrage und unter Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit der notwendigen Erschließungsinvestitionen gewährleistet.

Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, benötigen wir frühzeitig Leistungsangaben.

Neue Baumstandorte in der Nähe unserer Versorgungsleitungen sind mit uns abzustimmen.

Hier noch ein Hinweis in eigener Sache:

Bitte senden Sie zukünftige Anfragen an nachstehende E-Mail-Adresse:

- oeffentliche-planungen@enervie-gruppe.de

Haben Sie noch Fragen? Rufen Sie mich an!

Mit freundlichen Grüßen

ENERVIE Vernetzt GmbH
Technischer Service

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Klocke', written in a cursive style.

i. V. Andreas Klocke

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Meyer', written in a cursive style.

i. A. Erich Meyer

An die
Stadt Hagen
z.Hd. Herr Hoppmann
per E-Mail

Fachbereich

Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank

Gebäude

Verwaltungsgebäude Block B

Anschrift

Eilper Str. 132-136, 58091 Hagen

Auskunft erteilt

Fr. Thiedemann

eMail

NThiedemann@wbh-hagen.de

Telefon

(02331)3677-282

Vermittlung

(02331)3677-101

Telefax

(02331)3677-5999

Mein Zeichen

WBH/01-T

Datum

02.03.2020

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

17.01.2020, E-Mail Herr Hoppmann

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knipp Schildstraße Hier: TÖB Beteiligung

Sehr geehrter Herr Hoppmann,

gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des WBH grundsätzlich keine Bedenken. In der Begründung sollte im Kapitel 6.2 „Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche“ bitte ergänzt werden, dass *die öffentliche Kanalisation und deren Belastungsfläche auf den zurzeit noch städtischen Grundstücken nur teilweise gesichert ist. Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die öffentliche Kanalisation sind im Bebauungsplan festgesetzt und müssen grundbuchlich gesichert werden. In Absprache ... dass der geplante Baukörper die öffentliche Kanalisation nicht statisch belastet.*

Neben den öffentlichen Kanälen befinden sich auch private Anschlusskanäle von Knipp Schildstraße Haus Nr. 5 und Haus Nr. 20 im Bebauungsplangebiet. Für diese muss ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden und diese müssen grundbuchlich zugunsten der jeweiligen Eigentümer gesichert werden.

Außerdem möchte ich Sie darum bitten, dass Sie die Textpassage zur Abwasserbeseitigung im Kapitel 6.3 durch die Folgende austauschen:

6.3 Abwasserbeseitigung

6.3.1 Öffentlicher Kanalanschluss

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlagen Hagen-Fley und Hagen.

Die nördlich geplante Wohnbebauung kann an das Mischsystem in der Buschstraße angeschlossen werden. Der öffentliche Mischwasserkanal in der Buschstraße soll aus baulichen und hydraulischen Gründen zukünftig saniert werden. Ein Umsetzungszeitpunkt für die Kana-

lerneuerung steht noch nicht fest. Sollte die geplante Bebauung vor der Kanalerneuerung realisiert werden, würde ggf. eine Rückhaltung erforderlich.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt in südlicher Richtung im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser kann in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal innerhalb des Plangebietes eingeleitet werden.

Aufgrund der begrenzten hydraulischen Belastbarkeit des Buschbaches und des RRB's muss das anfallende Niederschlagswasser über eine private Regenwasserrückhaltung gedrosselt an die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Drosselwassermenge für die zusätzlich befestigten Flächen der geplanten Bebauung inkl. der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen darf 7 l/s nicht überschreiten.

Alternativ zu einem klassischen RRB könnte als platzsparende Lösung ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers über ein Retentions Gründach zurückgehalten werden. Das anfallende Regenwasser der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen kann z.B. in einer Mulde oder einem Grabensystem gedrosselt werden. Aufgrund der Erkenntnisse, die der Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) beim Bau des RRB's gewonnen hat, wird eine Versickerung höchstwahrscheinlich nicht möglich sein.

Direkt unterhalb des öffentlichen RRB's betreibt der WBH eine Anlage zur Regenwasserbehandlung. In dieser Anlage wird das gesammelte Regenwasser über Sedimentation und Filtration gereinigt. Eine zusätzliche Belastung der Anlage mit Sedimenten oder anderen Stoffen führt zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Betriebssicherheit. Gem. § 7 der Entwässerungssatzung der Stadt Hagen dürfen nur Abwässer in den Regenwasserkanal eingeleitet werden, die zu keiner Beeinträchtigung im Abwassersystem führen. Dies ist insbesondere in der Bauphase zu beachten

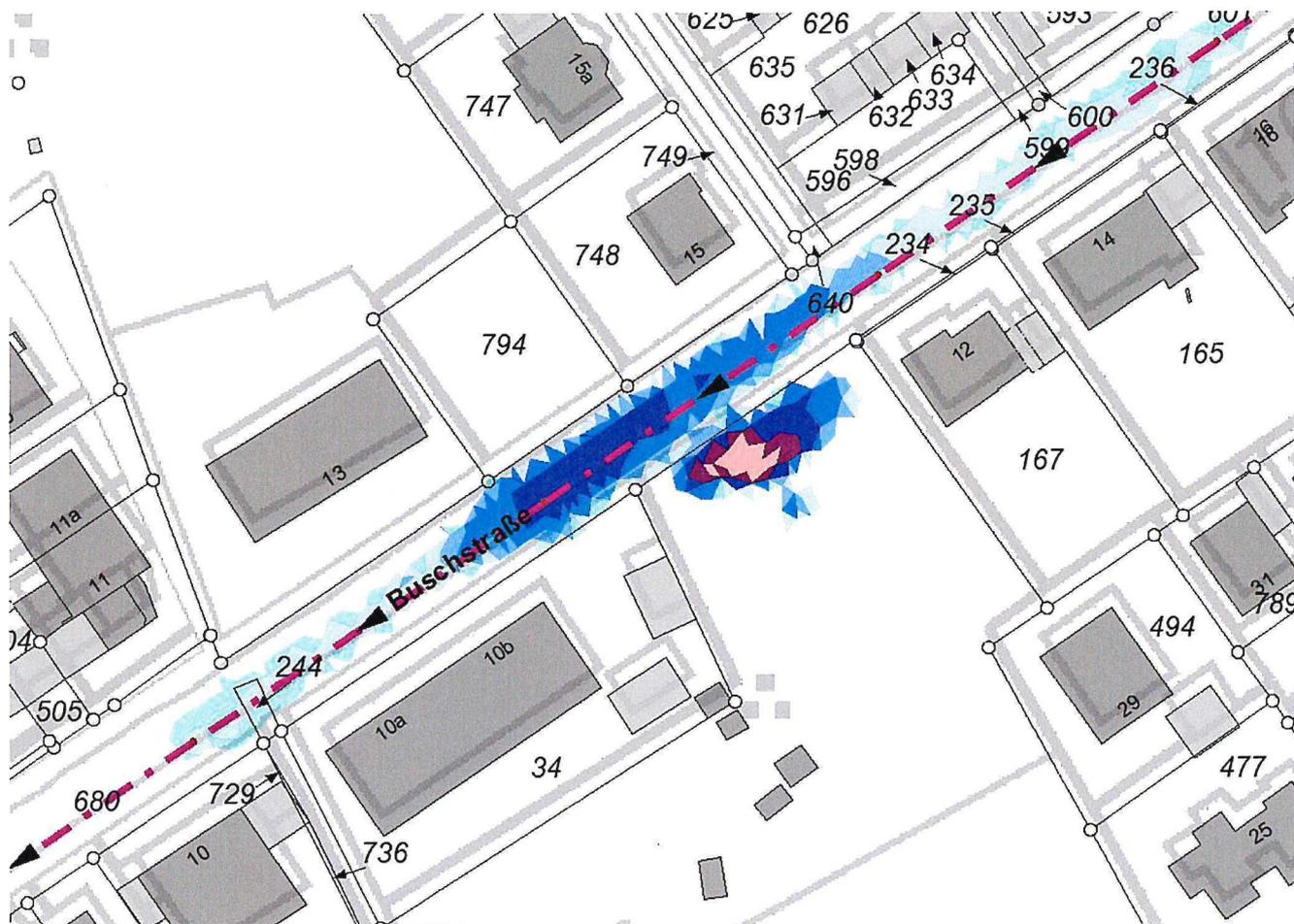
6.3.2 Überflutungsschutz

Die öffentlichen Entwässerungssysteme werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen. Hierbei werden je nach Bebauung und Schutzgütern intensive Regenergebnisse zugrunde gelegt, bei denen das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Bei den zunehmend außergewöhnlichen Starkregenereignissen werden die Belastungsgrenzen der Kanalisation kurzfristig zum Teil erheblich überschritten. Dies kann zu einer oberflächigen Überflutung von öffentlichen Straßen, Plätzen, Privatgrundstücken etc. führen.

Aus diesem Grund wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe c) BauGB zum Schutz von Leben und Gütern vor Überflutungsgefahren festgesetzt, dass alle Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Fenster) 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen müssen. Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Geplante Wohnbebauung an der Buschstraße:

Der folgende Auszug aus der Überflutungsberechnung (20-jährig) für den Bestand zeigt, dass das Grundstück überflutungsgefährdet ist. Sollte die Bebauung vor der geplanten Kanalsanierung realisiert werden, müssen Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen getroffen werden. Hierfür sollte eine Geländehöhe auf dem Grundstück festgesetzt werden. Die Geländehöhe sollte 15 cm über der Oberkante des Bordsteines liegen.



Ausschnitt aus der Überflutungsberechnung $n=0,05$

Geplantes Gewerbegebiet:

Für die geplante Bebauung ist der Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 zur führen.

Oberflächiger Regenwasserabfluss

Die Fließwegekarte stellt bei Starkregenereignissen auf Grundlage der Topografie Fließwege auf der Oberfläche dar. Sie berücksichtigt nicht die Kanalisation, zeigt jedoch die möglichen Fließwege auf. Der folgende Ausschnitt aus der Fließwegekarte zeigt, dass sich bei Starkregen oberflächige Regenwasserabflüsse ergeben können, die die geplante Bebauung gefährden (siehe folgenden Ausschnitt aus der Fließwegekarte). Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.



Ausschnitt aus der Fließwegkarte

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.

Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauenebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.

Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.

In dem Bebauungsplan sollte die **Festsetzung 5** „Versickerung und Drosselung von Niederschlagswasser“ angepasst werden. Aufgrund der Erkenntnisse, die der WBH bei der Errichtung des RRB's auf dem Nachbargrundstück gewonnen hat, kann eine Versickerung höchstwahrscheinlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde sollte der Begriff „Versickerung“ aus der Festsetzung gestrichen und diese angepasst werden. M.E. handelt es sich zudem um Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16 a) BauGB.

Die östlich des verkehrsberuhigten Bereiches liegende private Grünfläche, die mit der **Festsetzung 7** gekennzeichnet ist muss angepasst werden. Die Belastungsflächen für die öffentliche Kanalisation darf nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Bepflanzung von Laubbäumen) vorgesehen werden. Diese Fläche muss angepasst werden.

Neben den Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Entsorgungsträger müssen auch **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten von privaten Eigentümern** im Bauungsplan festgesetzt werden.

In dem Bebauungsplan sollten noch folgende textliche Festsetzung und Hinweise aufgenommen werden:

Textliche Festsetzung

Maßnahmen zum Überflutungsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen mindestens 20 cm über dem an das Gebäude anschließenden Gelände liegen. Dies gilt für das Hauptgebäude einschließlich der Nebengebäude, die mit diesem verbunden sind.

Können die festgesetzten 20 cm in begründeten Fällen nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand eingehalten werden, können andere geeignete Objektschutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem WBH vorgenommen werden.

Geländehöhe:

Bitte Geländehöhe im Bereich der geplanten Wohnbebauung aus Gründen des Überflutungsschutzes festsetzen.

Textliche Hinweise

Bei der Modellierung des Baugeländes ist in Abhängigkeit von der Topografie darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden.

Eine Voraussetzung für einen funktionierenden Überflutungsschutz ist der Einbau der erforderlichen Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauenebene (Rückstauverschlüsse, Hebeanlagen etc.).

Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen. Dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen zum Schutz von Gebäuden der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Keller einschließlich Kellerschächte sind daher so abzudichten, dass diese Abdichtung auch ohne Drainage auf Dauer funktioniert.

Weitere Informationen sind der Homepage des WBH zu entnehmen.

Sollten Sie zu meinen Ausführungen noch Fragen haben, können wir dies gerne in einem gemeinsamen Termin erörtern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thiedeman

23

Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen

Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung
und Stadtplanung
- Im Hause -

über Herrn Wittkowski

Stadtamt	Umweltamt als gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen
Anschrift	Rathausstr. 11, 58095 Hagen
Auskunft erteilt	Frau Hille, Zi.-Nr. 514
Telefon	(02331) 207-4776
Telefax	(02331) 207-2428
E-Mail	petra.hille@stadt-hagen.de
Vermittlung	(02331) 207-0

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum
69/51-H 11.03.2020

**Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 8/19(694), eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde bestehen gegen die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und Reinen Wohngebietes keine grundsätzlichen Bedenken. Diese Stellungnahme beruht auf dem Gutachten des Ing.-Büro für Akustik und Lärmimmissionsschutz Buchholz u.a. vom 29.11.2019, Bearb.-Nr. 19/175. Zur Vermeidung von möglichen Konflikten mit der umliegenden Wohnbebauung sollte bei der weiteren Detailplanung den Empfehlungen des Gutachters auf der Seite 24 gefolgt werden:

- auf der östlich im Lageplan in Anlage 4 mit MA2 gekennzeichneten Stellplatzfläche sollten keine Verladevorgänge stattfinden, hier sollten vorrangig Mitarbeiter-Stellplätze oder ggf. sogar ein nach Osten hin geschlossener Carport angeordnet werden
- im östlichen Bereich des GE-Baufeldes sollten vorrangig geräuscharme Nutzungen mit wenig Materialbedarf, wie zum Beispiel Verwaltung o.ä. vorgesehen werden, damit hier möglichst wenig Lieferverkehr stattfindet
- Geräusche von im Außenbereich angeordneten oder nach außen abstrahlenden raumlufttechnischen Anlagen sind so anzuordnen und zu dimensionieren, dass diese die geltenden Immissionsrichtwerte um ≥ -15 dB(A) unterschreiten und damit nicht mehr maßgeblich zur Gesamtlärmsituation beitragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Hille

Hille

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen
Paketadresse: Rathausstraße 11, 58095 Hagen
Konto der Stadtkasse:
Sparkasse Hagen (450 500 01) Kto.-Nr. 100 000 444

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
- Verfahren nach § 13a BauGB -

Ergebnis der zweiten öffentlichen Auslegung und der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

I. Beteiligung der Bürger im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

1. Bürger*in 1, 58099 Hagen, 13.05.2020
2. Bürger*in 2, 58099 Hagen, 18.05.2020
3. Bürger*in 3, 58099 Hagen, 25.05.2020
4. Bürger*in 4, 58099 Hagen, 22.05.2020
5. Bürger*in 5, 58099 Hagen, 01.06.2020
6. Bürger*in 6, 58099 Hagen, 02.06.2020
7. Bürger*in 7, 58099 Hagen, 03.06.2020
8. Bürger*in 8 Kaldewei Rechtsanwälte i.A. der Anwohnerschaft, 04.06.2020
9. Bürger*in 9, 58099 Hagen, 04.06.2020

	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	<p><u>Bürger*in 1, 58099 Hagen, Schreiben vom 13.05.2020</u></p> <p>hiermit widerspreche ich fristgerecht gegen das Bauvorhaben eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße , Erweiterung der Firma Riepe, Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) aus folgenden Bedenken:</p> <p>Ø Starke Erhöhung der Emissionswerte durch Lärm, Licht & Abgase von Kunden- und Lieferverkehr welche in den Jahren durch das wachsende Verkehrsaufkommen eh schon stark zugenommen haben. Des weiteren wird die Buschstraße jetzt schon regelmäßig von zwei Buslinien befahren.</p> <p>Ø Kundenparkplätze für die Firma Riepe soll zwischen zwei Häuserfronten angrenzend zu den dort bestehenden Grenzen der Wohnbebauung entstehen. Ein starker Anstieg durch Abgase und Lärm ist voraus gesetzt und nicht zu Leugnen begünstigt durch den Karmin / Trichtereffekt der Häuserfronten von den zukünftigen Riepe- Bau und das jetzt schon vorhandene Mahngericht. Die Emissionswer-</p>	<p>Vgl. wortgleiche Stellungnahme und Abwägung unter Nr. 6</p>		

	<p>te werden stark für die anliegenden / angrenzenden Wohnbebauung ansteigen wenn nicht sogar die Grenzen die von Gesetzgeber festgelegt wurden überschreiten.</p> <p>∅ Vertreiben von Tierarten wie zum Beispiel, Bundspecht, Grünspecht, Fledermaus, Maulwurf</p> <p>∅ Vernichtung von einer Bestehenden extra geschaffenen Ausgleichsfläche angeblich für die Fernuniversität Hagen</p> <p>∅ Lärmbelästigungen durch Klimaanlage, Absauganlagen, Werkstätten, Versorgungseinrichtungen (z.B. BHKW)</p> <p>∅ Vernichtung von Grünflächen die auch zur Lebendqualität von Mensch und Tier beitragen</p> <p>Ich Bitte Sie, den Widerspruch nachzukommen.</p>			
2	<p><u>Bürger*in 2, 58099 Hagen, Schreiben vom 18.05.2020</u></p> <p>die öffentliche (Neu)Auslegung des Bebauungsplans 8/19 erfolgte mittlerweile. Nach Durchsicht des (neuen) Amtsblattes und des Bebauungsplans fiel nun auf, dass sich nichts "wesentliches" an den Plänen der Firma Riepe verändert hat. Einige Anwohner können ggf. einen Deal mit Fa. Riepe verhandeln, einen Teil ihres Grabelandes weiter zu pachten. Alle anderen, von uns angebrachten Einwände aus Februar 2020 sind nicht berücksichtigt worden, ein "Einfließen in den nachfolgenden Abwägungsprozess" ist nicht erkennbar. Auch die Einwände unseres Rechtsanwaltes Hr. Kaldewei wurden mit Missachtung behandelt. Insbesondere die Aspekte des Natur- und Umweltschutzes wurden nicht berücksichtigt. Es sollen nunmehr noch mehr Bäume aus dem Altbestand gefällt werden, der Buschbach noch weiter überbaut werden. Im Rahmen der "Vorbereitungen" letzte Woche wurden schon erhebliche Schäden an Flora und Fauna verursacht, wenn</p>	<p>Vgl. Stellungnahme und Abwägung unter Nr. 5</p>		

	<p>auch "nur" im Bereich des schon vorher bestehenden Bauplans. Die brachiale Gewalt, mit der hier vorgegangen wurde, zeigen 2 Bilder, die ich Ihnen als Anlage beigefügt habe. Ein gerodeter Platz und ein tierisches Opfer, hier wurde ein Igel vollständig zerquetscht; man machte sich hier nicht mal die Mühe, den Leichnam beiseite zu schaffen :-)</p> <p>Weiterhin außer Acht gelassen wurde die Prüfung der durch die Bebauung zu erwartenden Belästigungen bezügl. Abgasemissionen, desweiteren Belästigung durch Licht und auch durch die Lautstärke bei "laufendem" Betrieb. Hier wurde einfach "drüber weg" gearbeitet.</p> <p>Desweiteren wurde von Anfang an durch die Firma Riepe nicht mit "offenen Karten" gespielt. So wurde zum Ende des Jahres 2019 immer noch vehement behauptet, dass die Riepe-Dependence in Dortmund erhalten würde; mittlerweile stellt sich diese Tatsache gegensätzlich dar. Es werden keine wirklich neuen Arbeitsplätze geschaffen; es werden Arbeitsplätze von Dortmund nach Hagen "umgesiedelt". Diese Umsiedlung verursacht durch die Anfahrten der Mitarbeiter zusätzliche Emissionen, die durch die Stadt Hagen hier wohl "wohlwollend" in Kauf genommen werden.</p> <p>Tatsächlich wird hier keinerlei Rücksicht auf Anwohner genommen - ganz im Gegenteil: der Firma Riepe wird weiterhin der rote Teppich ausgerollt, weil sie sich vergrößern "muss" und am Standort unbedingt festhält. Es wurde zu keinem Zeitpunkt ernsthaft nach einem anderen Standort - verträglicher für Anwohnende, Natur- und Tierschutz - gesucht.</p> <p>Dass Hagen aktuell als "lauteste Stadt" verschrien ist, scheint an der Stadt "abzuperlen". Die Dinge werden durchgezogen, ohne Rücksicht auf steuerzahlende Anwohner und ohne Rücksicht auf Flora und Fauna!</p> <p>Befremdlich war für uns Anwohner, als plötzlich von einer "möglichen Bombe" auf diesem Grundstück in den neu eingereichten Unterlagen gesprochen wurde - dies war z. B. in den Unterlagen aus dem letzten Jahr überhaupt kein Thema. Nun</p>			
--	---	--	--	--

	<p>wurde an 3 Tagen gerodet, Tiere kamen zu Tode, und was war? NICHTS!!! Auch die z. B. am heutigen Tag erfolgten Vermessungen durch Fa. Kösters lassen vermuten, dass sowohl die Stadt Hagen als auch Fa. Riepe davon ausgehen: die "Sache" ist in trockenen Tüchern. Der Einwand meinerseits bleibt somit VOLLUMPFÄNGLICH bestehen; ein erneuter Einwand durch den Anwalt der Anwohner kommt Ihnen noch gesondert zu.</p> <p>Zum besseren Verständnis füge ich den Text meines ersten Einwandes hier erneut ein, der seinerzeit an Frau Hammer-schmidt und Herrn Dr. Diepes gerichtet war:</p> <p><i>(hier wird die Stellungnahme Nr. 5 wörtlich wiederholt. Dabei ergänzende Hinweise zur Ausgleichsbilanz:</i> (Dies ist wohl bei der erneuten Bauplanerstellung in 04/ 2020 weiterhin nicht geschehen!). <i>Und Ergänzung zu Bauarbeiten:</i> Eine Familie aus der Buschstraße ist mittlerweile schon weggezogen (Stand 05/2020)!!!</p>			
3	<p><u>Bürger*in 3, 58099 Hagen, Schreiben 25.05.2020</u></p> <p>In der erneuten Öffentlichen Auslegung des oben angeführten Bebauungsplans wurden die Bedenken, Anregungen und Einwände der betroffenen Anwohner nicht berücksichtigt. Auf der Bürgerinformationsveranstaltung und der vorangegangenen Ratssitzung der BV Nord wurde öffentlichkeitswirksam kommuniziert, dass man großen Wert auf Rücksichtnahme gegenüber den Anwohnern legen würde. Die größte Rücksichtnahme wäre ein geeigneter Abstand zur bestehenden Wohnbebauung. Dieser hat sich in keinsten Weise zur Buschstrasse hin verändert. Selbst bei der damaligen Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 5/88 (449) wurde ein größerer Abstand von der Wohnbebauung zum Gebäude der Mahnabteilung festgelegt! Zwischen dem geplanten Gebäude der Fa.</p>	<p>Der Abstand des geplanten Gewerbebaus zur Wohnbebauung an der Buschstraße wurde durch Verschiebung des Baufensters auf eine Breite von 15-17 m vergrößert.</p> <p>Die 3 Eichen südlich des Hauses</p>		X

	<p>Riepe und den bestehenden Wohngebäuden der Buschstrasse liegt ein Grünstreifen mit 3 altgewachsenen Eichen. Diese Eichen wären ein ökologisch wertvoller und wirksamer Schall- und Sichtschutz. Die Eichen sind im Bebauungsplan Nr. 5/88 (449) in Absatz 3 als erhaltenswert und in Absatz 4.4 als §9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB ausgewiesen.</p> <p>In Gesprächen mit dem Architekten Meier stellte sich heraus, dass diese Eichen dem Bau zum Opfer fallen werden. Wie kann dies durch die Stadt Hagen gutgeheißen werden, wo es in Hagen ein massives Waldsterben gibt und die Stadt selbst den Klimanotstand ausgerufen hat? Keine noch so großen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und kein noch so ökologisch geplanter Bau können über Jahrzehnte gar Jahrhunderte gewachsene Eichen und deren sinnvolles Ökosystem in einem dicht besiedeltem und verkehrsreichen Stadtteil ersetzen.</p> <p>In dem o.a. Bebauungsplan wird lediglich auf die Belange der Firma Riepe eingegangen, die größtmöglich bauen will. Wenn die Aussage, das auf Bedenken und Einwände der Anwohner einzugehen, nicht nur bloße öffentlichkeitswirksame Reden waren, würde die Stadt Hagen alles tun, um diese Eichen zu erhalten, wenn sie nicht sogar dazu verpflichtet ist. Ich hoffe, dass Sie sich diesen Sachverhalt vor Ort ansehen werden und zu dem gleichen Ergebnis kommen. Anbei ein Foto der Eichen, aus Sicht der Anwohner.</p>	<p>Buschstraße 10 liegen in einer Pflanzfläche nach § 25a BauGB, eine 4. in der überbaubaren Gewerbefläche. Der Bebauungsplan sieht eine Beseitigung der 3 erstgenannten Eichen nicht vor, sie können in der Pflanzzone erhalten werden.</p> <p>Angesichts der 15-17 m breiten Grün- und Pflanzzone an der nördlichen Grenze des Plangebiets würde an der Buschstraße selbst dann kein Klimanotstand eintreten, wenn eine der Eichen nicht erhalten werden könnte, da hier standortgerechte, lebensraumtypische Laubbäume, Stammhöhe 180-200 cm, StU 10 - 12 cm, im Abstand von 10 m zu pflanzen sind.</p>		<p>X</p> <p>X</p>
<p>4</p>	<p><u>Bürger*in 4, 58099 Hagen, Schreiben vom 22.05.2020</u></p> <p>Auch möchte ich mir als Bürger und Anwohner ungerne das Recht absprechen lassen, mich kritisch mit gutachterlichen Stellungnahmen auseinanderzusetzen. In der für mich zugänglichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan Nr. 8/19 (694) finden sich in der textlichen Befassung keine Aussagen zu den in Form von Alleebäumen vorhandenen Eichenbäumen. Die Aussagen zu den Stieleichen (Ziffer 2, 2. Absatz) beziehen sich nach meinem Verständnis auf die Bäume im Gehölzbestand am Rande der bisherigen</p>	<p>In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hagen sind alle im Ursprungs-Bebauungsplan enthaltenen Kompensationsflächen zu bilanzieren. Um eine vollständige Vergleichbarkeit zwischen altem und neuem Planungsstand herzustellen wird daher der (nicht bzw. nur in Teilen umgesetzte) Planungszustand des B-Plans 5/88 als Ausgangszustand herangezogen. Da der angenommene Planungszustand und nicht der tat-</p>		

	<p>Bebauung Fa. Riepe / Amtsgericht (Mahngericht). Bezüglich dieser Bäume mag es sein, dass von einem spontan entstandenen Gehölzbestand ausgegangen werden kann. Dies dürfte aber für die Alleebäume am vorhandenen Wirtschaftsweg nicht zutreffend sein. Diese Bäume dürften bewusst gepflanzt worden sein, um den Alleecharakter herzustellen und sind sicherlich ortsbildprägend. Zwar glaube ich nicht, dass der Wirtschaftsweg die Voraussetzungen des § 41 LNatschG NW und der dazugehörigen Erlasse erfüllt um eine Allee im gesetzlichen Sinne darzustellen, ein entsprechender ortsbildender Charakter dürfte aber festzustellen sein. Meine Kritik an dem Gutachten soll bitte so verstanden werden, dass ich diesbezügliche Erörterungen erwartet hätte, da die geplante Zuwegung wesentlicher Bestandteil des B-Plan Verfahren ist.</p> <p>Zudem meine ich, wenn ich den Plan im Internet richtig lese, dass die Zuwegung im Bereich des überplanten Landschaftsschutzgebietes liegt. Dies hätte man nach m. E. besonders erörtern müssen. Wenn ich hier falsch liege bitte ich um einen Hinweis.</p> <p>Im Übrigen greift für mich auch die artenschutzrechtliche Betrachtung etwas zu kurz, wenn im Wesentlichen an den Grenzen des Plangebiets die Betrachtung endet. Als Anwohner weiß man, dass aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und den massiven Bäumen in unmittelbarer Nähe Fledermausarten und auch weitere über die Betrachtung hinausgehende Vogelarten heimisch sind.</p>	<p>sächliche Ist-Zustand der Bewertung zugrunde gelegt wird, erfolgt keine Bilanzierung anhand der (tatsächlich gepflanzten und vorhandenen) Einzelbäume, sondern anhand der geplanten Kompensations-Maßnahmenfläche entlang der Straße. Die Eichenreihe ist demnach als „Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Baumarten“ (LANUV-Biotoptypen-Code: 7.2) in die Bilanzierung eingeflossen (s. Biotoptypen-Bestandsplan). Die Beanspruchung dieser Maßnahmenfläche durch die Straßenplanung ist im Rahmen der Bilanzierung entsprechend als Eingriff berücksichtigt worden (s. Karte Biotoptypen-Planungszustand). Wie richtig dargelegt wird, handelt es sich nicht um eine gesetzlich geschützte Allee gem. § 41 LNatschG NW. Eine Eintragung im Alleenkataster des LANUV ist nicht vorhanden.</p> <p>Hinsichtlich der absehbaren Eingriffe innerhalb des LSG wird auf die bestehende textliche Würdigung verwiesen.</p> <p>Das Artenschutzgutachten bezieht im Rahmen der Bestands- und Konfliktanalyse auch das Umfeld mit ein. Im Rahmen der Auswertung des Messtischblattquadranten wird der bekannte Artenbestand für einen ca. 5x5 km großen Raum im Umfeld des Plangebietes dargelegt. Für ggf. im Umfeld vorhandene Fledermäuse wird durch die Planung keine erhebliche Konfliktsituation erwartet, zumal Teilbereiche einer naturnahen Entwicklung zugeführt werden sollen (geplante Obstwiese, Dachbegrünungen) und damit weiterhin als potenzielle Nahrungshabitate für Arten der angrenzenden Lebensräume nutzbar sein werden.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
--	---	---	--	----------------------------

<p>5</p>	<p><u>Bürger*in 5, 58099 Hagen, Schreiben vom 01.06.2020</u></p> <p>Unser erster Einwand richtet sich primär gegen das geplante Ausmaß des Bebauungsplans und die damit drastischen Einschnitte in das vorhandene angrenzende Wohngebiet und dessen Natur. Als Bürger der Stadt Hagen freue ich mich grundsätzlich, wenn ortsansässige Unternehmen wie die Firma Riepe sich vergrößern möchten. Dennoch empfinden wir die geplanten Maßnahmen als völlig unverhältnismäßig zur Größe des Unternehmens Riepe und dessen veröffentlichter Wirtschaftskraft und können damit die Notwendigkeit zur Erweiterung des heute bestehende Bebauungsplans 5/88 und die Rechtfertigung zur Überplanung eines Landschaftsschutzgebiets in keins-ter Weise nachvollziehen.</p> <p>Des Weiteren wird der extrem nah an die Wohnbebauung heranrückende Gewerbebetrieb zu unverhältnismäßigen und nicht dem Charakter der Nachbarschaft als reines Wohngebiet verträglichen Lärm- und Lichtbelastungen führen und deshalb die Wohnqualität massiv stören.</p> <p>Ich bin davon überzeugt, dass eine anwohnerfreundlichere Lösung durch einen größeren Abstand zur Wohnbebauung, sowie eine Verkleinerung der geplanten Baumaßnahme auf ein vernünftiges Maß, einen sozialverträglichen Konsens zwischen Politik, Bürger und Investor erzielen könnte.</p> <p>Unser zweiter Einwand richtet sich gegen den geplanten Geh-/ Radweg von der Buschstraße zur geplanten Zufahrt Riepe Parkplatz (bzw. Knippschildstraße). Der Gehweg macht aus unserer Sicht verkehrstechnisch überhaupt keinen Sinn. Zum einen verfügt die Buschstraße über eine hervorragende Bushaltestellen-Infrastruktur und somit gehen die Bürger,</p>	<p>Es erfolgen keine flächenbezogenen Einschnitte in das angrenzende Bau- gebiet Baurothstraße, dessen westliche Grenze einst durch einen Be- bauungsplan definiert wurde. Die geplante Bebauung stellt zwar eine erheblich Erweiterung des heu- tigen Gewerbebetriebs dar, doch dient sie seiner Standortsicherung, ermöglicht zusätzliche Verwaltungs- und Ausstellungsflächen sowie Ma- nufaktur-, Lager- und Kommissionie- rungsflächen und integriert dabei Betriebsteile außerhalb von Hagen an diesem Standort. Diese gewerbliche Entwicklung dient den Belangen der Wirtschaft und der Sicherung von Arbeitsplätzen, eine Überpla- nung des Landschaftsschutzgebiets findet nur in kleinteiligen Randberei- chen statt.</p> <p>Der Behauptung eines extrem nahen Heranrückens an die Wohnbebauung wird widersprochen. Es werden hier an der Ostseite der Gewerbefläche nicht nur die gesetzlich erforderli- chen Abstandsflächen weit über- schritten, die Baugrenze hält einen Abstand von ca. 20 m zum Gebäude des Einwenders ein. Beeinträchti- gungen der Belichtung sind daher ausgeschlossen, Beeinträchtigungen durch Lärm hat das Schallgutachten ebenfalls widerlegt. Im Übrigen han- delt es sich hier nicht um ein Reines Wohngebiet. Angesichts dieser be- grenzten Beeinträchtigungen der Nachbarn wird den Belangen von Wirtschaft und Arbeit Vorrang einge- räumt.</p> <p>Der geplante Geh-/ Radweg ist aus städtischer Sicht als Ersatz für den bestehenden Trampelpfad und die im Bebauungsplan Nr. 5/88 festge- setzte Wegeverbindung erforderlich; er verbindet Wohngebiete, ÖPNV und Erholungsgebiete. Der Weg dient nicht nur den Anwohnern, sondern auch den Bewohnern der</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
----------	--	--	--	----------------------------

	<p>anders als von der Politik dargestellt, nicht zum Loxbaum, um nach Boele oder Richtung Innenstadt oder Fley mit dem Bus zu kommen. Zum anderen ersetzt dieser Gehweg nicht den heute überplanten inoffiziellen Trampelpfad, da dieser ausschließlich als Hundeweg von maximal 5-7 Bürgern pro Tag bei gutem Wetter genutzt wird. Für Fußgänger, die zum Loxbaum oder in die Boelerheide kommen wollen, wird der Weg über die Buschstraße auch zukünftig die vernünftigeren, kürzere und vor allem sichere Gehwegs-Anbindung bieten. Alternativ werden die Bürger, insbesondere Kinder, auch weiterhin den Naturpfad über den Bauernhof zwischen Fachwerkhäusern, Schafen und Traktoren zu schätzen wissen. Ein Weg zwischen Regenrückhaltebecken und Firmenparkplätzen, wie er jetzt geplant ist, wird da wenig Attraktivität und keine Vorteile bieten. Weiterhin sehen wir die Gefahr zur Bildung eines Angstraums, da der Weg voraussichtlich wenig frequentiert wird und von der Straße nicht einsehbar ist.</p> <p>Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Einwände im Verfahren und beantragen zusammenfassend:</p> <p>1. Abänderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Interessen der Anwohner, durch Einhaltung größerer Abstände vom geplanten Gewerbegebiet zur Wohnbebauung in alle Richtungen. Zusätzlich eine gründliche Abwägung der tatsächlich erforderlichen Flächen und eine Abwägung der Interessen des Investors und der Anwohner.</p> <p>2. Abänderung des Bebauungsplans in Bezug auf den geplanten Gehweg mit Erwägung des vollständigen Verzichtes auf diesen Gehweg.</p>	<p>angrenzenden Wohngebiete. Bei einem Verzicht auf diesen Fußweg würde zwischen Hagener Straße und östlicher Buschstraße auf über 500 m keine öffentliche Fußwegeverbindung zur Knippschildstraße und zum Erholungsgebiet LSG Buschbach bestehen.</p> <p>Ein öffentlicher Weg über das Privatgelände des Bauernhofs kommt nicht in Betracht. Die Nutzung der Wegverbindung über die Hofstelle wird durch den derzeitigen Pächter Geduldet, ist jedoch nicht langfristig gesichert.</p> <p>Angesichts der geraden Wegeführung ist der Weg von der Buschstraße besser einsehbar als der bisherige Trampelpfad. Der Wegeabschnitt am Regenrückhaltebecken ist ebenfalls weit einsehbar. Im Mittelteil grenzen die Häuser an der Baurothstraße an.</p> <p><u>Die Einwände werden aus den dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.</u></p>		<p>X</p> <p>X</p>
<p>6</p>	<p><u>Bürger*in 6, 58099 Hagen Schreiben 02.06.2020</u></p> <p>Durch die geplante Bebauung befürchten</p>	<p>Zur Begrenzung von Lichtemissionen</p>		

	<p>wir nach wie vor nicht unerhebliche Licht- und Lärmemissionen in Form von:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beleuchtungsanlagen an den Gebäuden (nahegelegene Beleuchtung des DRK Gebäudes zeigt wie stark eine Beeinträchtigung sein kann) 2. Klimageräten zur Klimatisierung der Gebäude und die Lage der entsprechenden Geräte 3. Absauganlagen der Manufaktur und Lage der dazu notwendigen Kompressoren 3. Verkehr durch Lieferanten, Kunden und Mitarbeitern auf den Parkplätzen und 4. Versorgungsanlagen generell. <p>Die in die Planung miteinbezogene Bettenwaschanlage würde unter Umständen auch noch Geruchsemissionen mit sich bringen, da die Reinigungsmittel entsprechend geruchsintensiv sind und ebenfalls abgeleitet werden müssten.</p> <p>Im Weiteren wird es durch den Verkehr auf dem gesamten Gelände zu verstärkten Abgas- und Lärmemissionen kommen. Wir sind bereits durch die zwei Buslinien, die die Buschstr. befahren stark belastet. Noch dazu kommt der Verkehr auf der Feithst./ Boeler Str., die als direkte Verbindung der A1 zur A45/46 zu sehen ist, und die Sperrung der Fuhrparkbrücke für Lastverkehr. Die Belastung dadurch ist bereit stark erhöht und für uns mehr als spürbar wie sich auch aus dem Lärmgutachten mehr als deutlich ergibt.</p> <p>Die unmittelbare Nähe des geplanten Gebäudes zu unserer Wohnbebauung bedeutet auch eine Beeinträchtigung durch die Beschattung und Sichtbeeinträchtigung durch das Gebäude an sich und die damit u. U. verbundenen Einschränkungen durch fehlendes bzw. eingeschränktes Tageslicht.</p> <p>Sämtlich oben aufgeführten Einwendungen sind in dem überarbeiteten Bauplan in keinsten Weise berücksichtigt worden.</p> <p>Im weiteren wurden die Betriebszeiten</p>	<p>wurden Hinweise zu Leuchtmitteln mit geringer Blendwirkung und Lichtlenkung in den Plan aufgenommen. Da ein Nachtbetrieb ausgeschlossen ist, sind auch keine nächtlichen Störungen für Anwohner der Buschstraße zu erwarten.</p> <p>Die gesetzlichen Anforderungen an technische Einrichtungen werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft; dabei ist auch der Schallschutz nachzuweisen.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen wurden bereits in dem vorliegenden Schallgutachten geprüft, die Immissionswerte werden demnach eingehalten.</p> <p>Die gesetzlichen Anforderungen an technische Einrichtungen werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft; die zu errichtenden Gewerbebetriebe müssen dabei die Enthaltung aller einschlägigen Immissionswerte belegen.</p> <p>Es ist kein zusätzlicher Gewerbeverkehr auf der Buschstraße zu erwarten. Infolge der Bebauung wird sich durch den Abschirmungseffekt die Verkehrslärmbelastung der Buschstraße voraussichtlich verbessern.</p> <p>Zwischen dem Gebäude der Anwohner und dem geplanten Gewerbebau liegt eine Grün- und Pflanzzone mit Gehölzen und einer Breite von >20 m. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden weit überschritten, es sind weder unzumutbare Verschattungen noch Sichtbeeinträchtigungen für die Nachbarn zu erwarten.</p> <p>Z.B. wurde der Abstand des geplanten Gewerbebaus zur Wohnbebauung an der Buschstraße durch Verschiebung des Baufensters auf eine Breite von 15-17 m vergrößert.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
--	---	---	---	--

	<p>des Gewerbes nicht festgeschrieben bzw. es wurde nicht darauf eingegangen.</p> <p>Dazu ist noch hinzuzufügen, dass es für uns fragwürdig erscheint, dass der im Bebauungsplan 5/88 als erhaltenswert eingestufte und dementsprechend nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ausgewiesene Baumbestand auf einmal, nach Aussage des Umweltamtes, nicht mehr vital sein soll.</p> <p>Im Hinblick auf Minimierung der Beeinträchtigungen der Anwohner ist jedoch dieser Grünstreifen mit dem bestehenden Bestand an Bäumen, Büschen etc. ein durchaus wirksamer Schutz. Zur Verdeutlichung des Zustandes des Baumbestandes und des sich daraus ergebenden Schutzes haben wir ein paar Fotos an diese email angehängt.</p> <p>Wir möchten ebenfalls darauf hinweisen, dass in der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan 5/88 den Anwohnern ein 15 m breiter Abstandstreifen zum Gebäude des Mahnwesens zugestanden wurde, jedoch dieser Abstand bei unserem Anliegen noch nicht einmal ansatzweise in Betracht gekommen ist.</p> <p>Um die Beeinträchtigungen möglichst minimal zu halten, ist es jedoch ein mehr als sinnvolles Mittel, den Abstand zur Bebauung so groß wie möglich zu halten, was in unseren Augen hier jedoch nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Der Erholungsfaktor durch die Natur an sich fällt weg, wenn in direkter Nähe ein großes gewerbliches Gebäude nebst Anlagen und dazugehörigem Verkehr entsteht. Das bedeutet in dem Zuge, dass uns ein Stück Lebensqualität genommen wird, nicht zu sprechen von einer Wertminderung unserer Immobilie.</p> <p>Ein für uns sehr wichtiger Faktor liegt auch in dem Eingriff in Flora und Fauna, denn durch die geplante Maßnahme werden viele Tiere, die hier in dem Landschaftsschutzgebiet leben, ihres Lebens-</p>	<p>Aus der Festsetzung eines eingeschränkten, mit benachbartem Wohnen verträglichen Gewerbegebiets und dem zugehörigen Schallgutachten ist ein Nachtbetrieb ausgeschlossen. Die gesetzlichen Anforderungen an Betriebszeiten werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Es wird eine 10 m breite Pflanzfläche nach § 25a BauGB zwischen der überbaubaren Gewerbefläche und den Wohnhäusern festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht keine Beseitigung des Baumbestands vor, er kann in der Pflanzzone erhalten werden.</p> <p>Auf dem städtischen Grundstück wird eine >15 m breite Grün- und Pflanzfläche an der Nordgrenze zu den Einwendern festgesetzt.</p> <p>Die Behauptungen zu angeblich mangelnden Abständen sind falsch.</p> <p>Die Einwender verkennen, dass es sich hier um einen zusammenhängenden Siedlungsbereich handelt, in dem dem Erholungswert regelmäßig eine geringere Bedeutung zukommt als im Freiraum. Der Freiraum grenzt im südlichen Plangebiet in Form des LSG an.</p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig ausgeglichen, das Landschaftsschutzgebiet bleibt erhalten.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
--	--	---	-------------------------------------	--

	<p>raumes entzogen und verjagt. Wir hoffen mit unseren hier angeführten Einwendungen deutlich gemacht zu haben inwieweit die geplante Bebauung einen gravierenden Einschnitt in unser Leben darstellt und hoffen auf ein Umdenken Ihrerseits in dieser Angelegenheit.</p>	<p><u>Den Einwendungen wird aus den dargelegten Gründen, in Abwägung mit den Belangen von Wirtschaft und Arbeitsplätzen, nicht gefolgt.</u></p>		<p>X</p>
<p>7</p>	<p><u>Bürger*in 7, 58099 Hagen, Schreiben 03.06.2020</u></p> <p>Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 20.01.2020. Als direkter Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung: Prinzipiell ist gegen eine moderate Erweiterung eines bestehenden Traditionsunternehmens, wie der Firma Riepe, nichts einzuwenden, allerdings besitzt das gesamte Planungsprojekt eine unverhältnismäßige Größe. Wie von den Beteiligten der Stadt Hagen, Firma Riepe und Architekt Meyer bereits zugegeben wurde, wird der geplante Umfang der Bebauungsfläche, Planungsstand heute, überhaupt nicht benötigt. Begründet wird der Schritt aber dennoch mit Glauben an eine gute wirtschaftliche Zukunft und Vermutungen über die Entwicklung der Firma. Diese eventuelle Zukunftssicherheit wird mit leichtfertiger Zerstörung vorhandener Grünflächen, Pflanzen, Bäumen und generell der Natur, sowie dem Lebensraum zahlreicher Tiere, in einem ausgeschriebenen Naturschutzgebiet erkaufte. Dagegen widersprechen wir aufs Schärfste. Hier wäre unser Vorschlag, das gesamte Projekt zu verkleinern und sich an dem alten Bebauungsplan zu orientieren, um eine verträgliche Lösung für alle Parteien zu finden. Ansonsten bliebe noch zu prüfen, ob die bestehenden Grundstücke durch diese Erschließungsmaßnahme an Wert verlieren und ob man die Besitzer dementsprechend entschädigt. Außerdem finden wir es fraglich, dass hier eine generelle Bebauungsplanänderung bzw. Gewerbegebiet-Erschließung</p>	<p>Vgl. wortgleiche Stellungnahme und Abwägung unter Nr. 7</p>		

	<p>für beliebige Unternehmen durchgeführt wird, anstatt dass es nur für die Erweiterung der Firma Riepe beantragt wird. Dadurch ist das gewählte Verfahren bitte auf Korrektheit zu überprüfen. An dieser Stelle wäre eine Änderung, gezielt auf die Belange der Firma Riepe, wünschenswert, damit keine alternativen Bauten bzw. Firmen auf der Fläche die maximal zulässige Ausbaustufe verwirklichen könnten. Die Lärmemissionen in diesem Gebiet sind bereits heute auf einem hohen Stand. Sowohl das Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes, als auch die Nähe zur Hagener-Straße und Buschstraße tragen zu einem kontinuierlichen Lärmpegel bei. Die zusätzlichen Emissionsbelastungen während der Bauphasen (mindestens 2 soll es geben) und anschließend die Betriebsgeräusche der Manufaktur, des Lieferverkehrs und der Heizungs- und Klimatechnik sind für die Anwohner unzumutbar und ein Gesundheitsrisiko.</p> <p>Hier wäre unser Vorschlag, eine aktuelle Lärm- und Geräuschmessung an verschiedenen Tagen zu unterschiedlichen Tag- und Nachtzeiten durchzuführen und sehr stark auf den Schutz der Anwohner zu achten.</p> <p>Die Lichtemissionen in diesem Gebiet befinden sich ebenfalls auf einem hohen Stand und beeinträchtigen uns Anwohner bereits heute schon. Zusätzlich dazu wird eine weitere Erhöhung durch die generelle Gebäudebeleuchtung, die Beleuchtung der Parkplätze, sowie die Beleuchtung des geplanten Weges kommen.</p> <p>Hier bitten wir um eine scharfe Prüfung bzw. Messung der zumutbaren Belastungen der Anwohner und wie sich das mit einer möglichen Bebauungsplanänderung und anschließenden gebauten Firmengebäuden vereinbaren lässt</p> <p>Der Abstand der möglichen bebaubaren Flächen zu unserem Grundstück (Baurothstraße 25), in Kombination mit der maximal zulässigen Bebauungshöhe wird uns vor allem im Frühjahr und im Herbst verringerte Sonnenstunden auf unserem Grundstück bzw. im Garten beschern. Mit Blick auf die gesundheits-</p>			
--	---	--	--	--

	<p>fördernde Wirkung von Sonnenlicht auf den Menschen, sowie dass wir als arbeitenden Bevölkerung den Garten wochentags erst am Nachmittag nutzen können, als auch mit Rücksicht auf unsere 2 kleinen Kinder, wäre unser Vorschlag eine spürbare Erhöhung des Abstandes zu unserer Grundstücksgrenze. Zumal auf der Westseite von unserem Grundstück auch die Kinderspielgeräte bzw. Schaukeln und Klettertürme stehen werden. Alternativ bitten wir um Prüfung der (käuflichen) Überlassung von Land an die beteiligten Parteien bzw. Anwohner, um so den Abstand zu den Gebäuden zu erhöhen und dies nicht dem Investor alleine aufzuerlegen.</p> <p>Der Bau eines Fußgänger- und Radweges auf unserer Grundstücksgrenze verursacht für uns Anwohner viele Probleme. Zum einen ist der Abstand zu den Grundstücksgrenzen minimal. Dadurch wird es notwendig werden eine kostspielige Barriere (z.B. einen Zaun) zu errichten, um sich gegen eine erhöhte Lärmbelästigung und direkte Einblicke zu schützen. Außerdem könnte der Weg einen weiteren Anstieg der Kriminalitätsrate bedeuten, da dieser gerade abends nicht einsichtig ist und wir bereits im letzten Sommer eine Zunahme der Drogenhandelsszene auf dem Weg zwischen dem Bauern und der Knippschildstraße wahrgenommen haben. Inklusiv Befragung durch die Polizei, ob wir Anwohner beobachtet hätten, wie Beteiligte Akteure sich einer Schusswaffe entledigt hätten. Der Zugang vom Weg zu unseren Kellertüren auf der Westseite wäre ein Leichtes. An dieser Stelle wäre unser Vorschlag, dass dem Schutz der Anwohner und vor allem der Kinder eine höhere Priorität beigemessen wird, als das Erreichen einer städtischen Vorgabe bzgl. möglicher Rad- und Fußwege. Führen sie gerne eine Befragung aller(!) betroffenen Anwohner der Bauroth- und Buschstraße durch. Ein sehr großer Teil der Bevölkerung spricht sich aktuell GEGEN diesen Weg aus. Ein weiteres Problem für uns wäre eine weitere Erhöhung der Lichtemissionen durch eine mögliche Beleuch-</p>			
--	--	--	--	--

	<p>tung des Weges. Zu guter Letzt ist es in kürzester Zeit der dritte Bau der uns auf kleinstem Raum bevorsteht. Zuerst wurde das Regenrückhaltebecken (betonierter Bereich) gebaut, dann die Erweiterung des Roten Kreuzes (ebenfalls Lärm- und CO₂-Emissionen) und nun die Riepe-Erweiterung. Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.</p>			
<p>8</p>	<p><u>Bürger*in 8, Kaldewei Rechtsanwälte, i.A. der Anwohnerschaft, Schreiben 04.06.2020</u></p> <p>in obiger Angelegenheit nehmen wir zunächst Bezug auf unser Einwendungsschreiben vom 13.2.2020, an dem unverändert festgehalten wird. Ergänzend tragen wir für unsere Mandantschaft, ausgenommen Herrn K., folgendes vor:</p> <p>1. Verfahrenswahl Im Hinblick auf die Verfahrenswahl finden sich auch in der neuerlichen Begründung keinerlei Angaben zur Größe des geplanten Parkplatzes. Dies wäre aber erforderlich, um die Pflicht zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung beurteilen zu können. Es wird zwar zur Kenntnis genommen, dass die aufgrund der erhobenen Einwendungen erfolgten Änderungen der Planung zu einem teilweisen Wegfall von Stellplätzen führen. Ob damit aber die Grenze von 0,5 ha eingehalten wird, ist nicht nachprüfbar. Vorsorglich wird daher am Vorwurf der falschen Verfahrenswahl festgehalten.</p> <p>2. fehlende städtebauliche Erforderlichkeit der planerischen Festsetzungen/ unzulässige Gefälligkeitsplanung Es bleibt dabei, dass die planerischen Festsetzungen zur Erreichung des Planungsziels weder geeignet, noch erforderlich und daher bereits aus diesem Grund abwägungsfehlerhaft sind. Ausweislich der ausdrücklichen Planbegründung dient die Planung ausschließlich der Erweiterung und der langfristigen Arbeitsplatz- und Standortsicherung des</p>	<p>Vgl. Stellungnahme und Abwägung unter Nr. 8</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst zwei getrennte und unterschiedlich erschlossene Flächen für Stellplätze. Die größere Stellplatzanlage im Süden umfasst eine Fläche von ca. 2.700 m² und bleibt damit deutlich unter dem in Anlage 1 UVPG genannten Schwellenwert. Auch in der Summe beider Parkplätze wird der Schwellenwert nicht erreicht. Die Flächengröße ist an dem maßstäblichen Plan unschwer abzumessen.</p> <p>Hier soll ein allgemeines und nicht vorhabenbezogenes Planungsrecht geschaffen werden, das allerdings auch dem Ziel der Standortsicherung und Erweiterung der Fa. Riepe dienen kann. Die Planungen der Fa. Riepe sind zwar Anlass der Änderung eines bestehenden Bebauungsplans, aber die Stadt Hagen will diesen</p>		<p>X</p>

	<p>benachbarten Gewerbebetriebes (Hagener Straße 153) in Hagen. (also der Firma Riepe, Anm. d. Verf.) Der Betrieb plant, eine wirtschaftlich notwendige Zentralisierung auswärtiger Standorte am Standort Hagen vorzunehmen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der konkret beschriebenen Nutzungsfunktionen in Form von Verwaltungs- und Ausstellungsflächen sowie Manufaktur-, Lager- und Kommissionierungsflächen ist nicht nachvollziehbar, warum die planerischen Festsetzungen die Art der baulichen Nutzung nicht auch auf diese Nutzungen begrenzen, was vor dem Hintergrund des individualisierten Planungsziels aber erforderlich wäre. Alle weiteren zugelassenen Arten der baulichen Nutzung sind nämlich vom Planungsziel nicht gedeckt, weshalb es Ihnen an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt.</p> <p>Letztlich handelt es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan der Sache nach um nichts anderes, als einen reinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser würde aber einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB voraussetzen und überdies erfordern, dass der Vorhabenträger auch die Planungs- und Erschließungskosten übernimmt.</p> <p>Will die Stadt Hagen indes mit einem allgemeinen Bebauungsplan allein die Zulässigkeit eines Einzelvorhabens eines Investors ermöglichen, handelt es sich um eine nicht zu rechtfertigende und auch rechtswidrige „Gefälligkeitsplanung“, die mit einer Angebotsplanung zur Verfolgung städtebaulicher Belange und Ziele nichts mehr zu tun hat. Insofern ist auch überhaupt nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Hagen die Planungs- und auch einen erheblichen Anteil der Erschließungskosten tragen sollte, wenn die gesamte Planung allein den betrieblichen Interessen der Firma Riepe geschuldet ist. Selbstverständlich können Anlass für eine städtische Angebotsplanung auch hinreichend gewichtige private Belange sein, mit der Planung müssen aber immer auch gesamtstädtische Belange und Ziele verfolgt werden. Dies ist vorliegend nicht der</p>	<p>Bereich gemäß Regionalplanung als Siedlungsbereich entwickeln und dabei – mit Rücksicht auf die angrenzenden Nutzungen – ein Allgemeines Wohngebiet und ein eingeschränktes Gewerbegebiet als nachhaltige Nutzungen entwickeln. Dies ist auch angesichts des Gewerbeflächenmangels in Hagen eine begründete städtebauliche Zielsetzung – aber nicht die einzige. Mit der Innenentwicklung des Siedlungsbereichs soll zugleich eine Baulücke an der Buschstraße geschlossen werden, soll ein Fuß- und Radweg in den südlichen Grünzug geplant, das Landschaftsschutzgebiet im Süden erhalten und ein Ausgleich für entfallene Grünflächen geschaffen werden. Die Zielsetzungen und Festsetzungen dieses Bebauungsplans gehen daher weit über die begrenzte Planung eines Vorhabenträgers nach § 12 BauGB hinaus.</p> <p>Da es bei dem planerischen Konzept für die Stadt nicht nur um ein eingeschränktes Gewerbegebiet geht, kann von einer Gefälligkeitsplanung zugunsten der Fa. Riepe nicht die Rede sein.</p> <p>Was das eingeschränkte Gewerbegebiet angeht, sind die von der Stadt verfolgten Ziele der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ausdrücklich in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB genannt. Es</p>		<p>X</p>
--	--	--	--	----------

	<p>Fall, worauf auch bereits in der ersten Stellungnahme hingewiesen wurde. OVG Koblenz, Urt. v. 20.1.2010- 8 C 10725/09 -; BVerwG, Urt. v. 14.7.1972, 4 C 8/70; Urt. v. 16.12.1988, 4 C 48/86; Beschl. v. 18.12.1990, 4 BN 8/90, Beschl. v. 11.5.1999, 4 BN 15.99; E/Z/B/K, BauGB, § 12, Rdn. 22, § 1, Rdn. 34;</p> <p>Die Stadt Hagen muss daher entweder die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbebetriebs aus gesamtstädtischen Erwägungen zum Gegenstand ihrer Planungserwägungen machen, was dann aber auch bei der Benennung der Planungsziele Niederschlag finden und in der Abwägung berücksichtigt werden muss. Insofern bleibt es aber dabei, dass es städtebaulich nicht zu rechtfertigen wäre, ein solches Gewerbegebiet an einem Standort zu planen, der planerisch in mehrfacher Hinsicht sensibel einzustufen ist und auch unter Schutz steht, und welches eine neue intensive Konfliktlage begründen würde. Insofern sind keine überwiegenden städtebaulichen Ziele erkennbar, die dennoch die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebiets an diesem Standort rechtfertigen könnten. Weil dies so ist, bezieht sich die Planbegründung auch allein auf die betrieblichen Erweiterungsinteressen der Firma Riepe. Für ein solches Vorhaben könnte das Planungsrecht aber allenfalls allein durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.</p> <p>3. unzureichende Immissionsbetrachtung</p> <p>Auch hinsichtlich der Immissionsbetrachtung, insbesondere zum Lärm, wird an den geäußerten grundsätzlichen Bedenken festgehalten. So erfolgen die Betrachtungen ganz maßgeblich unter Zugrundelegung der konkreten Betriebsbeschreibung und -abläufe der Firma Riepe und ihrer dahingehenden Angaben, was für die Beurteilung sämtlicher zugelassener Nutzungsarten offensichtlich unzureichend ist. Dies gilt in besonders erschreckender Weise auch für die Eingrenzung der Betriebszeiten auf die Tageszeit von 6 – 22 Uhr. Der Bebauungsplan enthält in seinen textlichen Festsetzungen</p>	<p>geht hier also nicht nur um private Belange.</p> <p>In Kap. 2 der Begründung zum Bebauungsplan werden mindestens 7 verschiedene städtebauliche Ziele explizit genannt, die der Bebauungsplan verfolgt. Es geht hier keineswegs nur um die Fa. Riepe oder um private Interessen.</p> <p>Das Plangebiet kann im Hinblick auf die Nachbarschaft durchaus als sensibel angesehen werden, dies drückt sich auch in den Stellungnahmen einzelner Nachbarn aus. Auf deren vorgebrachten Einwände hat die Planung jedoch reagiert, indem das Gewerbe weiter von Wohnbebauung abrückt, größere Zwischenzonen mit Grün- und Pflanzflächen festgesetzt werden, Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen und Rahmensetzungen für technische Anlagen z.B. zum Licht- und Lärmschutz definiert werden.</p> <p>§ 9 BauGB sieht keine Festsetzungen für Betriebszeiten vor, diese sind immer betriebs- und anlagentypisch und werden daher im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Aus der Festsetzung eines eingeschränkten, mit benachbartem Wohnen verträglichen Gewerbegebiets und dem zugehörigen Schallgutachten ist ein Nachtbetrieb ausgeschlossen. Die spätere Überprüfung der speziellen</p>		<p>X</p> <p>X</p>
--	--	--	--	-------------------

	<p>jedoch keinerlei Einschränkungen auf einen Tagbetrieb, so dass der Aussage des Lärmschutzgutachtens, es werde von einer auf den Tageszeitraum begrenzten Nutzung ausgegangen, jede Grundlage entzogen ist. Gleiches gilt für die Annahme eines fehlenden Betriebs an Feiertagen und Wochenenden. (S. 11 oben des Gutachtens)</p> <p>Weiter ist die Einstufung der Wohnhäuser an der Buschstraße als Allgemeines Wohngebiet aufgrund einer angeblichen Gemengelage unzutreffend. Vielmehr handelt es sich um ein reines Wohngebiet, hinsichtlich dessen eine Gemengelage planerisch gerade erst geschaffen würde. Aufgrund des Prioritätsprinzips und des Interesses der Anwohner am Erhalt des planerischen „status quo“ ist zu Bewertung der Schutzwürdigkeit deren privater Belange aber die aktuelle Gebietseinstufung und damit ein reines Wohngebiet zugrunde zu legen.</p> <p>Die hohe Konfliktrichtigkeit der Planung ist dabei den Äußerungen des Gutachtens selbst zu entnehmen, so soll nämlich aufgrund der umgebenden Wohnbebauung als Bestandsbebauung lediglich ein gegenüber üblichen Gewerbebetrieben zur Tagzeit um 5 db(A) und zur Nachtzeit um 20 db(A) reduzierter Schalleistungspegel in Ansatz gebracht werden. Deutlicher könnte nicht zum Ausdruck kommen, dass der grundsätzlich für ein entsprechendes Plangebiet in Ansatz zu bringende Schalleistungspegel nicht ansatzweise ausgeschöpft und die planerisch zugelassenen Nutzungsarten daher auch nicht plangemäß ausgeübt werden können, weshalb die Planung eine immissionschutzrechtlich völlig unbewältigte Konfliktlage begründet, was gegen das planerische Gebot der Konfliktvermeidung verstößt. Irgendwelche Betriebsregelungen oder -beschränkungen oder auch die von hier vorgeschlagenen flächenbezogenen Schalleistungspegel oder immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind nicht festgesetzt worden. Von daher ist insbesondere die signifikante Absenkung des Schalleistungspegels zur Nachtzeit nicht nachvoll-</p>	<p>Auswirkungen einzelner Anlagen und Betriebsteile ist im Baugenehmigungsverfahren zu leisten (Begründung Kap. 7.3).</p> <p>Es ist lediglich für das Wohnhaus Buschstraße 10a/b ein Reines Wohngebiet festgesetzt. die westlich und östlich davon stehenden Wohnhäuser liegen im unbeplanten Innenbereich. Auf Grund des Umfeldes dieser Wohnhäuser mit der gewerbeähnlichen Sondergebietsfläche, der brach liegenden Sondergebietsfläche und dem als WR einzustufenden Haus Buschstraße 10a/b ist die Einstufung des Schallgutachters als Allgemeines Wohngebiet im Sinne einer Mittelwertbildung sachgerecht.</p> <p>Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind ausschließlich Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig; das sind eben nicht Gewerbebetriebe, die in Gebiete nach § 8 BauNVO passen, sondern Gewerbebetriebe gemäß § 6 BauNVO. Dementsprechend werden hier nicht die Schalleistungspegel der „üblichen Gewerbebetriebe“ in Ansatz gebracht, sondern geringere Emissionswerte.</p> <p>Der Einwender verkennt, dass dies eine wichtige Rahmensetzung des Plans ist, um unzumutbare Auswirkungen für die Nachbarschaft zu vermeiden; stattdessen sieht er hier eine „völlig unbewältigte Konfliktlage“.</p> <p>Betriebsregelungen oder -beschränkungen sind für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan typisch, sind jedoch nicht für einen Bebauungsplan nach § 9 erforderlich.</p>		<p>X</p> <p>X</p>
--	---	---	--	-------------------

	<p>ziehbar und fachlich auch nicht vertretbar. Selbst unter Berücksichtigung der signifikant abgesenkten Schalleistungspegel wäre zur Nachtzeit aber dennoch mit einer Richtwertüberschreitung zu rechnen, weil die Richtwerte schon durch die Vorbelastungsanlagen nahezu vollständig ausgeschöpft werden. Insofern lassen die planerischen Festsetzungen einen Nachtbetrieb aber zu, weshalb dieser entgegen der gutachterlichen Feststellungen in die Betrachtung einzubeziehen ist und sicher zu einer Richtwertüberschreitung führen würde. (S. 31 oben des Gutachtens) Weiter geht das Lärmgutachten auch zu Unrecht davon aus, dass die Vorbelastung durch den Straßenverkehr aufgrund der Bestandsstraßen Hagener Straße, Knippschildstraße und Buschstraße sich nicht bereits gesundheitsgefährdend auf die Anwohner auswirkt. Aus den Umgebungslärmkarten ist nämlich ersichtlich, dass hier für die direkten Anlieger der Buschstraße, gerade in dem an die Hagener Straße angrenzenden Bereich, bereits bei einem über den gesamten Tagesverlauf von 24 Stunden gemittelten Pegel Einwirkungswerte von über 70 db(A) anliegen, die nach der Rechtsprechung als konkret gesundheitsgefährdend anzusehen sind. Bei einer allein auf die Tageszeiten beschränkten Betrachtungsweise würden sich die Einwirkungspegel nochmals deutlich erhöhen, weshalb erst recht von einer gesundheitsgefährdenden Vorbelastung auszugehen ist. Jedenfalls ist aufgrund der Lärmkarten, die dieser Stellungnahme als Anlage beigefügt werden, belegt, dass eine bereits für sich gesehen gesundheitsschädliche Vorbelastung anliegt, weshalb eine Sonderfallprüfung zwingend erforderlich ist. Auch ohne die Durchführung einer solchen Prüfung liegt aber auch so auf der Hand, dass die Lärmsituation eine weitere Verschlimmerung für die Anwohner unter keinen Umständen zulässt und daher das Hinzutreten weiterer emittierender Anlagen unterbunden werden muss und erst recht nicht noch planerisch gefördert und ermöglicht werden darf!</p>	<p>Ein Nachtbetrieb ist, wie oben dargelegt, nicht zulässig.</p> <p>Vom Schallgutachter wurde die vorhandene Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr auf der Hagener Straße, der Knippschildstraße und der Buschstraße auf Basis der aktuellen Verkehrsbelastung untersucht. Die Schwellenwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts werden gemäß Schallgutachter an den untersuchten Immissionsorten vom vorhandenen Straßenverkehr nicht erreicht. Die höchsten Werte ergeben sich an den Immissionsorten Knippschildstraße 20 und Buschstraße 4, außerhalb des Plangebiets. An diesen Immissionsorten unterschreiten die durch den Gewerbelärm aus dem Plangebiet zu erwartenden Beurteilungspegel die Schwellenwerte um mehr als -20 dB(A), so dass der Gewerbelärm auch an diesen hot spots bei einer Gesamtlärbetrachtung keinen relevanten Beitrag leisten wird.</p> <p>In der Umgebungslärmkartierung werden europaweit einheitlich die Größen LDEN und LNight als Kenngrößen für die Lärmbelastung verwendet. Sie werden über den Zeitraum des gesamten Berichtsjahres gemittelt. LDEN ist der über alle 24-Stunden und alle Tage des Jahres gemittelte Dauerschallpegel. Zwischen diesen und den Berechnungsverfahren, die</p>		<p>X</p> <p>X</p>
--	--	---	--	-------------------

	<p>Anlage: Lärmkarten NRW mit 24 h- Pegel</p> <p>4. Fazit Nach alledem erweist sich die Planung nach wie vor als formell rechtswidrig, ungeeignet und nicht vollzugsfähig und insbesondere als in gravierender Weise rücksichtslos und nachbarrechtsverletzend. Sie ist daher ersatzlos abzubrechen und aufzugeben. Der Aufstellungsbeschluss sollte schnellstmöglich aufgehoben werden.</p>	<p>im übrigen Lärmschutzrecht verwendet werden (RLS-90, TA-Lärm), bestehen Unterschiede in den Kenngrößen und einigen Details der Berechnungsverfahren. Eine Gleichsetzung des L_{DEN} mit dem Schwellenwert der TA Lärm ist daher nicht zulässig.</p> <p><u>Der Schlussfolgerung wird aus o.g. Gründen widersprochen.</u> <u>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</u></p>		<p>X</p>
<p>9</p>	<p><u>Bürger*in 9, 58099 Hagen, Schreiben 04.06.2020</u></p> <p>Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:</p> <p>Die Stadt Hagen hat den Klimanotstand am 26.09.2019 ausgerufen! Mit dem Bebauungsplan werden Grünflächen und ein Teil des Landschaftsschutzgebietes, die der Durchlüftung und der Erhaltung des noch besseren Stadtklimas dienen, überbaut werden. Kleine Grünflächen in Wohngebieten, vor allem im Hagener Norden sollten erhalten bleiben, wurde laut der Stadt Hagen verkündet.</p> <p>Demnach gehen diese und noch weitere Einklagen auch mit dem Wertverlust unserer Immobilie einher.</p> <p>Die Planung ist daher rechtswidrig.</p>	<p>Vgl. wortgleiche Stellungnahme und Abwägung unter Nr. 9</p>		

II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Stadt Hagen, Fachbereich öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personalstandswesen, zentraler Außendienst, Allgemeine ordnungsbehördliche Aufgaben 32/03, 04.05.2020

2. WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen, 03.06.2020
3. Stadt Hagen, Umweltamt 69/1 bis 69/3, 02.06.2020

	Inhalte der Stellungnahmen	Beschlussvorschlag der Verwaltung	Anpassung	
			Ja	Nein
1	<p>32/03, Schreiben vom 04.05.2020</p> <p>ich nehme Bezug auf meine Stellungnahme vom 27.01.2020, an der sich inhaltlich nichts geändert hat.</p>	<p>Kenntnisnahme Vgl. Stellungnahme und Abwägung unter Behörden Nr. 4</p>		
2	<p>Wirtschaftsbetrieb Hagen, Schreiben 03.06.2020</p> <p>gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des WBH grundsätzlich keine Bedenken. In meiner Stellungnahme vom 02.03.2020 hatte ich um einige Anpassungen im B-Plan gebeten. Diese wurden nur teilweise übernommen.</p> <p>Aus Sicht des WBH ist es wichtig, dass die Planer von Anfang an alle notwendigen Einschränkungen kennen, die in dem aktuellen Textbaustein 6.3.1 Öffentlicher Kanalanschluss nicht berücksichtigt sind. Ich möchte Sie darum bitten, dass Sie die Textpassage im Kapitel 6.3.1 durch die Folgende austauschen:</p> <p><i>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlagen Hagen-Fley und Hagen. Die nördlich geplante Wohnbebauung kann an das Mischsystem in der Buschstraße angeschlossen werden. Der öffentliche Mischwasserkanal in der Buschstraße soll aus baulichen und hydraulischen Gründen zukünftig saniert werden. Ein Umsetzungszeitpunkt für die Kanalerneuerung steht noch nicht fest. Sollte die geplante Bebauung vor der Kanalerneuerung realisiert werden, würde ggf. eine Rückhaltung erforderlich.</i></p> <p><i>Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt in südlicher Richtung im Trennsystem. Das anfallende</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die wesentlichen Informationen sind in der Begründung enthalten. Die Details zur Kanalsanierung Buschstraße werden zur Kenntnis genommen und dem künftigen Erwerber zur Kenntnis gebracht.</p> <p>Die wesentlichen Informationen sind in der Begründung enthalten.</p>		X

<p><i>Schmutzwasser kann in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal innerhalb des Plangebietes eingeleitet werden.</i></p> <p><i>Aufgrund der begrenzten hydraulischen Belastbarkeit des Buschbaches und des RRB's muss das anfallende Niederschlagswasser über eine private Regenwasserrückhaltung gedrosselt an die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Drosselwassermenge für die zusätzlich befestigten Flächen der geplanten Bebauung inkl. der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen darf 7 l/s nicht überschreiten.</i></p> <p><i>Alternativ zu einem klassischen RRB könnte als platzsparende Lösung ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers über ein Retentionsgründach zurückgehalten werden. Das anfallende Regenwasser der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen kann z.B. in einer Mulde oder einem Grabensystem gedrosselt werden. Aufgrund der Erkenntnisse, die der Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) beim Bau des RRB's gewonnen hat, wird eine Versickerung höchstwahrscheinlich nicht möglich sein.</i></p> <p><i>Direkt unterhalb des öffentlichen RRB's betreibt der WBH eine Anlage zur Regenwasserbehandlung. In dieser Anlage wird das gesammelte Regenwasser über Sedimentation und Filtration gereinigt. Eine zusätzliche Belastung der Anlage mit Sedimenten oder anderen Stoffen führt zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Betriebssicherheit. Gem. § 7 der Entwässerungssatzung der Stadt Hagen dürfen nur Abwässer in den Regenwasserkanal eingeleitet werden, die zu keiner Beeinträchtigung im Abwassersystem führen. Dies ist insbesondere in der Bauphase zu beachten.</i></p> <p>Die folgenden Ergänzungen (kursiv dargestellt) sollten Sie im Kapitel</p>	<p>Details wie die Drosselwassermenge sind bei der Entwässerungsplanung nach den technischen Vorschriften zu berücksichtigen, jedoch aus rechtssystematischen Gründen nicht im Bebauungsplan.</p> <p>Die Anlage zur Drosselwassermenge wird mit in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Alternative Entsorgungslösungen können bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden, werden aus o.g. Gründen aber nicht in den Plan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>X</p>	
--	---	----------	--

	<p>6.3.2 übernehmen: 6.3.2 Überflutungsschutz ... Dies bedeutet: 1. ausreichende Auslegung des öffentlichen Entwässerungssystems <i>gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik</i> ... mindestens 20 cm über Gelände liegen, soweit die Barrierefreiheit es zulässt. <i>Zugänge dürfen nicht unterhalb des Straßenniveaus liegen.</i> Ich bitte um eine Anpassung der folgenden Festsetzungen: In dem Bebauungsplan sollte die Festsetzung 6 „Versickerung und Drosselung von Niederschlagswasser“ angepasst werden. Aufgrund der Erkenntnisse, die der WBH bei der Errichtung des RRB's auf dem Nachbargrundstück gewonnen hat, kann eine Versickerung höchstwahrscheinlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde sollte der Begriff „Versickerung“ aus der Festsetzung gestrichen und diese angepasst werden. Die östlich des verkehrsberuhigten Bereiches liegende private Grünfläche, die mit der Festsetzung 8 gekennzeichnet ist muss angepasst werden. Die Belastungsflächen für die öffentliche Kanalisation darf nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Bepflanzung von Laubbäumen) vorgesehen werden. Diese Fläche muss angepasst werden. Neben den öffentlichen Kanälen befinden sich auch private Anschlusskanäle von Knippschildstraße Haus Nr. 5 und Haus Nr. 20 im Bebauungsplangebiet. Für diese müssen auch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten von privaten Eigentümern im Bauungsplan festgesetzt werden.</p>	<p>Das Kap. 6.3.2 wird entsprechend ergänzt</p> <p>Bereits zur früheren Stellungnahme des WBH wurde festgelegt, dass die Frage, ob eine Versickerung tlw. möglich ist oder nur eine Drosselung, erst mit dem Entwässerungskonzept im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden soll. Dabei bleibt es, denn die Erkenntnisse des WBH wurden nicht im Plangebiet gewonnen.</p> <p>Auf der Fläche sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Da auf den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten Laubbäume nicht gepflanzt werden können, ist der Pflanzabstand außerhalb entsprechend dichter umzusetzen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Leitungsrechte werden nur zu Gunsten der Entsorgungsträger festgesetzt. Die Hausanschlüsse von privaten Eigentümern sind grundbuchlich gesichert, daher wird von der Festsetzung der G-F-L-Rechte abgesehen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
<p>3</p>	<p>69/30, Schreiben 02.06.2020</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) bestehen bei Ein-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>		

<p>haltung der u. g. Hinweise keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Artenschutz Auf die in der Stellungnahme der uNB vom 26.02.2020 aufgeführten Kritikpunkte zum Artenschutz wurde eingegangen. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert.</p> <p>Eingriffsregelung Die internen Kompensationsflächen sind vor Satzungsbeschluss mittels Grundbucheintragungen dinglich zu sichern. Die textlichen Festsetzungen zur internen Kompensation und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern wurden um die Änderungsvorschläge der uNB ergänzt bzw. geändert. Die textlichen Festsetzungen 4 und 8 sollen durch Aufnahme des Begriffs „Ausgleichsflächen“ in der Überschrift deutlicher als solche gekennzeichnet werden. Das verbliebene Kompensationsdefizit soll durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem Hagener Ökokonto ausgeglichen werden. Hierzu liegt der uNB ein Erschließungsvertragsentwurf vor. Dieser Vertrag muss vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Eine Beschreibung und kartographische Darstellung der externen Kompensationsmaßnahmen muss in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.</p> <p>Die Hinweise zur Baumpflegesatzung bleiben bestehen: Der Baumbestand im Bereich des geplanten Bebauungsplanentwurfes fällt in den Geltungsbereich der Baumpflegesatzung der Stadt Hagen. Am 13.02.2020 wurde eine Überprüfung des Plangebietes durchgeführt um festzustellen ob</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen sind unter Hinweisen genannt und ergänzend in der Begründung Kap. 7.2.2 mit Karte dargestellt.</p>		<p>X</p>
---	--	--	----------

<p>und wie viel geschützte Bäume auf dem Gebiet vorhanden sind. Es handelt sich hierbei um die Bäume im westlichen Teil des Plangebietes, Richtung Amtsgerichtsgebäude. Hier gib es einen flächigen Baumbestand, der auf der östlichen Seite von einem Weidezaun hin begrenzt wird. In diesem Bereich sind 26 geschützte Bäume im Sinne des § 3 Baumpflugesatzung Hagen, vorhanden. Hauptbaumarten hier sind Quercus robur (Stieleiche) und Prunus avium (Wildkirsche). Wenn diese Bäume entfernt werden, sind Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 10 Baumpflugesatzung Hagen, zu leisten. Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten den Ersatz zu leisten. Zum einen könnten Ersatzbäume, gleicher oder gleichwertiger Art, gepflanzt werden. In dem hier vorliegenden Fall würden 37 Ersatzbäume nachgepflanzt werden müssen. Als Ersatzbaumarten sind vornehmlich Prunus avium und Qercus robur anzupflanzen. Aber auch Sorbus aucuparia und heimische Acer Arten sind möglich. Sollte es aus technischen oder fachlichen Gründen nicht möglich sein, Ersatzpflanzungen durchzuführen, ist anderenfalls eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Ausgleichszahlung würde 22.087,00 € betragen.</p> <p>Vor Entnahme der geschützten Bäume ist beim Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, Herr Przybyla (69/105), ein „Antrag auf Ausnahmegenehmigung von der Baumpflugesatzung“ zu stellen. Die Stieleichen die sich zurzeit noch auf dem Grabeland befinden, konnten aufgrund von Umzäunungen nicht vermessen werden. Hier wird im Einzelfall noch eine Überprüfung notwendig.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutz-</p>	<p>Die Bäume stehen in Baufeldern „Sondergebiet Verwaltung“ des Bebauungsplans 5/88. Sie sind überplant, daher sind die Ausnahmetatbestände des § 7 Abs. 1 Nr. 1,2,5 und 8 Baumpflugesatzung erfüllt.</p> <p>Die Baumpflugesatzung kann nicht die zulässigen Nutzungen eines Bebauungsplans konterkarieren; im Bereich festgesetzter baulicher Nutzungen eines Bebauungsplans kann sich keine Ersatzpflicht für überplante Baumbestände ergeben. Ersatzpflanzungen können sich nur durch Baumbestände außerhalb der Sondergebietsnutzung ergeben.</p> <p>Mögliche Ersatzpflanzungen oder -zahlungen können im Zusammenhang mit Kompensationsmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.</p> <p>Die Information wird an den Erwerber des Grundstücks weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>X</p>	
---	--	----------	--

	<p>Umweltamt der Stadt Hagen im Vorfeld einvernehmlich abgestimmt. Bei Fertigstellung des Vorhabens ist eine Bestätigung eines Sachverständigen zur Erfüllung dieser Anforderungen vorzulegen. Dementsprechend bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bei Einhaltung der Hinweise der uNB und der der Generellen Umweltplanung vorgegebenen Verpflichtungen im Erschließungsvertrag keine Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>		
--	--	-----------------------	--	--

Hoppmann, Jendrik

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 13. Mai 2020 10:53
An: babara.hammerschmidt@stadt-hagen.de; Hoppmann, Jendrik; Diepes, Christoph
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)

Bürger*in 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche ich fristgerecht gegen das Bauvorhaben eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße , Erweiterung der Firma Riepe, Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) aus folgenden Bedenken:

Ø Starke Erhöhung der Emissionswerte durch Lärm, Licht & Abgase von Kunden.- und Lieferverkehr welche in den Jahren durch das wachsende Verkehrsaufkommen eh schon stark zugenommen haben. Des weiteren wird die Buschstraße jetzt schon regelmäßig von zwei Buslinien befahren.

Ø Kundenparkplätze für die Firma Riepe soll zwischen zwei Häuserfronten angrenzend zu den dort bestehenden Grenzen der Wohnbebauung entstehen. Ein starker Anstieg durch Abgase und Lärm ist voraus gesetzt und nicht zu Leugnen begünstigt durch den Karmin / Trichtereffekt der Häuserfronten von den zukünftigen Riepe- Bau und das jetzt schon vorhandene Mahngericht. Die Emissionswerte werden stark für die anliegenden / angrenzenden Wohnbebauung ansteigen wenn nicht sogar die Grenzen die von Gesetzgeber festgelegt wurden überschreiten.

Ø Vertreiben von Tierarten wie zum Beispiel, Bundspecht, Grünspecht, Fledermaus, Maulwurf

Ø Vernichtung von einer Bestehenden extra geschaffenen Ausgleichsfläche angeblich für die Fernuniversität Hagen

Ø Lärmbelästigungen durch Klimaanlage, Absauganlagen, Werkstätten, Versorgungseinrichtungen (z.B. BHKW)

Ø Vernichtung von Grünflächen die auch zur Lebendqualität von Mensch und Tier beitragen

Ich Bitte Sie, den Widerspruch nachzukommen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Hoppmann, Jendrik

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. Mai 2020 13:45
An: Hoppmann, Jendrik
Cc: Hammerschmidt, Barbara
Betreff: Bebauungsplan 8/19 - Bauvorhaben Riepe Knippschildstraße - erneute Einwände
Anlagen: IMG-20200518-WA0003.jpg; IMG-20200518-WA0006.jpg
Wichtigkeit: Hoch

Bürger*in 2

Sehr geehrter Herr Hoppmann,
die öffentliche (Neu)Auslegung des Bebauungsplans 8/19 erfolgte mittlerweile.
Nach Durchsicht des (neuen) Amtsblattes und des Bebauungsplans fiel nun auf, dass sich nichts "wesentliches" an den Plänen der Firma Riepe verändert hat. Einige Anwohner können ggf. einen Deal mit Fa. Riepe verhandeln, einen Teil ihres Grabelandes weiter zu pachten.
Alle anderen, von uns angebrachten Einwände aus Februar 2020 sind nicht berücksichtigt worden, ein "Einfließen in den nachfolgenden Abwägungsprozess" ist nicht erkennbar. Auch die Einwände unseres Rechtsanwaltes Hr. Kaldewei wurden mit Missachtung behandelt.
Insbesondere die Aspekte des Natur- und Umweltschutzes wurden nicht berücksichtigt. Es sollen nunmehr noch mehr Bäume aus dem Altbestand gefällt werden, der Buschbach noch weiter überbaut werden.
Im Rahmen der "Vorbereitungen" letzte Woche wurden schon erhebliche Schäden an Flora und Fauna verursacht, wenn auch "nur" im Bereich des schon vorher bestehenden Bauplans. Die brachiale Gewalt, mit der hier vorgegangen wurde, zeigen 2 Bilder, die ich Ihnen als Anlage beigefügt habe. Ein gerodeter Platz und ein tierisches Opfer, hier wurde ein Igel vollständig zerquetscht; man machte sich hier nicht mal die Mühe, den Leichnam beiseite zu schaffen :-(
Weiterhin außer Acht gelassen wurde die Prüfung der durch die Bebauung zu erwartenden Belästigungen bezügl. Abgasemissionen, desweiteren Belästigung durch Licht und auch durch die Lautstärke bei "laufendem" Betrieb. Hier wurde einfach "drüber weg" gearbeitet.
Desweiteren wurde von Anfang an durch die Firma Riepe nicht mit "offenen Karten" gespielt. So wurde zum Ende des Jahres 2019 immer noch vehement behauptet, dass die Riepe-Dependence in Dortmund erhalten würde; mittlerweile stellt sich diese Tatsache gegensätzlich dar. Es werden keine wirklich neuen Arbeitsplätze geschaffen; es werden Arbeitsplätze von Dortmund nach Hagen "umgesiedelt". Diese Umsiedlung verursacht durch die Anfahrten der Mitarbeiter zusätzliche Emissionen, die durch die Stadt Hagen hier wohl "wohlwollend" in Kauf genommen werden.
Tatsächlich wird hier keinerlei Rücksicht auf Anwohner genommen - ganz im Gegenteil: der Firma Riepe wird weiterhin der rote Teppich ausgerollt, weil sie sich vergrößern "muss" und am Standort unbedingt festhält. Es wurde zu keinem Zeitpunkt ernsthaft nach einem anderen Standort - verträglicher für Anwohnende, Natur- und Tierschutz - gesucht.
Dass Hagen aktuell als "lauteste Stadt" verschrien ist, scheint an der Stadt "abzuperlen". Die Dinge werden durchgezogen, ohne Rücksicht auf steuerzahlende Anwohner und ohne Rücksicht auf Flora und Fauna!
Befremdlich war für uns Anwohner, als plötzlich von einer "möglichen Bombe" auf diesem Grundstück in den neu eingereichten Unterlagen gesprochen wurde - dies war z. B. in den Unterlagen aus dem letzten Jahr überhaupt kein Thema. Nun wurde an 3 Tagen gerodet, Tiere kamen zu Tode, und was war? NICHTS!!!
Auch die z. B. am heutigen Tag erfolgten Vermessungen durch Fa. Kösters lassen vermuten, dass sowohl die Stadt Hagen als auch Fa. Riepe davon ausgehen: die "Sache" ist in trockenen Tüchern.
Der Einwand meinerseits bleibt somit VOLLUMPFÄNGLICH bestehen; ein erneuter Einwand durch den Anwalt der Anwohner kommt Ihnen noch gesondert zu.
Zum besseren Verständnis füge ich den Text meines ersten Einwandes hier erneut ein, der seinerzeit an Frau Hammerschmidt und Herrn Dr. Diepes gerichtet war:

Sehr geehrte Frau Hammerschmidt, sehr geehrter Herr Dr. Diepes,

Im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung vom 15.01.2020 bezügl. obiger Angelegenheit boten Sie uns, den Anwohnern an, unsere Einwände persönlich, per Brief oder aber auch per Email bei Ihnen einzureichen. Dies mache ich heute auf diesem Wege; mir ist bekannt, dass schon einige Anwohner ihre Einwände vorgebracht haben.

1.) die bisher vorhandenen Mikrobiotope sind zu erhalten, sie bedeuten Lebensraum für viele seltene bzw. sogar unter Naturschutz stehende Tiere (z. B. Spechte, Fledermäuse, Maulwürfe, Haselmaus, Füchse, Wildkaninchen, viele selten gewordene Vogelarten). Auch findet eine kleine Schafherde auf dem Grundstück ihr Zuhause;

desweiteren sehen wir regelmäßig einen Falkner mit seinen Tieren. Dieses Grundstück ist Teil eines Naturschutzgebietes ("Buschbach") und darf nicht bebaut und dadurch zerstört werden!

Auch stehen in unserer "Region" sehr viele alte und mit Sicherheit erhaltenswerte Bäume, die durch "Neupflanzungen" im Rahmen einer geplanten Streuwiese nicht zu ersetzen sind.

Die Bäume und auch das Feld bzw. die Wiese bedeuten Bruststätten und Nahrungsquellen für die bereits oben genannten Tiere unserer Region.

Ja, mir ist bekannt, das Hagen zu den "grünsten Städten" Deutschlands gehört, tatsächlich ist es aber auch so, dass mit 49 Mikrogramm Stickstoff pro Kubikmeter hier auch die schmutzigste Luft vorherrscht; die wird durch eine Vergrößerung der Fa. Riepe mit Zulieferverkehr, Kundenverkehr etc. sicherlich in unserem Wohnbereich nicht besser.

Ausreichend "Belästigung" erfahren wir schon durch verschiedene Immissionen, z. B. durch die Kühlanlage des DRKs, dem Verkehr der Hauptstraße sowie der Tatsache, dass unser Wohngebiet eine direkte Einflugschneise des Dortmunder Flughafens ist - da wird ein "Unternehmen" wie Riepe mit Manufaktur, Fuhrpark, Verkauf etc. tatsächlich nicht zusätzlich als "Belästigung" benötigt und die schon derzeit grenzwertige Lage würde sich noch weiter verschlimmern.

Am 11.02.2020 steht am OLG Münster für die Stadt Hagen bezügl. "schlechter Luft" an, Klageeinreichung durch die DUH. Würde man der DUH das geplante Vorhaben mitteilen, man wäre sicherlich nicht begeistert.

2.) Der von Ihnen geplante Fuß- und Radweg wird generell nicht gewünscht und birgt ein hohes Risiko für die Anwohner, deren Grundstücke direkt an dem geplanten Weg liegen. Wie bei der Veranstaltung am 15.01.2020 bereits von uns Anwohnern angegeben, ist ein solcher, abgelegener Weg ein bevorzugter "Aufenthaltsort" für Menschen, die unbeobachtet ihre Drogengeschäfte abwickeln möchten oder sich einen "stillen Ort" zum Alkoholkonsum oder ähnliches suchen. Ggf. anfallender Müll etc. würde auf diesem Weg einfach liegen bleiben oder in die angrenzenden privaten Gärten "entsorgt". Siehe auch bekannte Problematik "Hamecke-Park" direkt gegenüber.

3.) Eine geplante Bebauung des von Hr. Dr. Diepes genannten "Handtuchgrundstücks" mit z. B. einem privaten Wohnhaus ist hier auch entbehrlich. Zum einen aus bereits oben genannten Naturschutzgründen. Dieses Areal dient zurzeit ebenfalls als Ausgleichsfläche und sollte nicht bebaut werden, sondern - wie eigentlich ursprünglich angegeben, als eine Art "Park" nutzbar gemacht werden. Der von Ihnen genannte "Baulückenschluss" ist somit entbehrlich; bis heute wird laut Ihren eigenen Aussagen dieses Grundstück auch von niemanden zur Bebauung beansprucht.

4.) Im vorliegenden Bauvorhaben wurden enorm viele Naturschutz-Kriterien außer acht gelassen. Auch wurden Punkte wie Belästigung durch zusätzliche Immissionen für CO₂, Geräusche und Licht, Abwässer vollkommen "unter den Teppich gekehrt"; muss ja auch nicht sein, wenn man - am Bürger vorbei und zugunsten des Bauherrns ein schnelles Verfahren nach §13a BauGB anstrebt.

In Gesprächen mit kleinen Gruppen bzw. einzelnen Anwohnern und Ihnen wurde am 15.01.2020 auf konkrete Fragen wie z. B. "was wäre, wenn Sie hier wohnen?" geantwortet: "ich wohne ja nicht dort!" Ihnen ist schon klar, dass solche Antworten nicht förderlich für ein Verständnis des Bebauungsplans der Anwohner ist.

Auch wurde gefragt, was passiert, wenn Fa. Riepe das pompöse Anwesen in Zukunft gar nicht halten kann - klar ausgedrückt: wenn das Unternehmen pleite geht? Dazu wurde uns gesagt, dass dies dann ja nicht mehr das Problem der Stadt Hagen sei... Auch solche Aussagen zeigen uns Anwohnern klar, dass unsere Belange eigentlich nicht zur Debatte stehen, wir werden übergangen! Die Fa. Riepe hat zurzeit einen Marktwert von rund 3 Mio. Euro - soviel kostet allein schon nahezu das Grundstück, welches die Fa. Riepe kaufen würde.

Die hochtrabenden Baupläne würden sicherlich nochmals ein 3- bis 4-faches an finanziellen Mitteln "schlucken". Klappt das bei Fa. Riepe nicht, ist die Natur zerstört. Man sollte hier auch mittel- bis langfristig planen bzw. nachdenken, oder?

Herr Dr. Diepes wurde einige Tage in der WP später zitiert " dass sich die Situation der Menschen vor Ort verschlechtert, brauche ich nicht schön zu reden".

Hauptsache ein kleines Unternehmen wie Riepe bekommt was es will und die Stadt ein paar Millionen für die Grundstücke, auch ja, und dann auch noch den Fuß- und Radweg (die tatsächlich auch niemand braucht, außer ggf. Angestellte der Fa. Riepe, die dann sicherlich immer noch munter ihre Privat-PKWs in der Buschstr. parken), den dann ja, wie uns bekannt wurde, auch noch die Firma Riepe für die Stadt mitbezahlen soll.

Das Grundstück ist bislang weiterhin (Stand 05/2020) nur für die Verwaltung "freigegeben", jetzt soll dort Verkauf und eine große Manufaktur zusätzlich entstehen. Sicherlich mit einer nicht unerheblichen zusätzlichen Belästigung durch Geräuschkulissen, Lichtimmissionen und Abwässer, denn gewisse Artikel, die Riepe "zurücknimmt", müssen ja chemisch gereinigt werden, um wieder in den Handel gelangen zu können. Wohin laufen diese Abwässer, wie werden diese aufgearbeitet?

Mir ist klar, dass würde ein Ratsmitglied/Entscheidungsträger an der Busch-/Bauroth-/Knippschildstr. wohnen, so wäre dieses geplante Bauvorhaben überhaupt nicht zur Sprache gekommen. Im Anwohner-Info-Abend wurde darauf angesprochen, die Antwort war: " ich wohne aber dort nicht"... also egal, kümmert mich nicht...

Sie, der Rat der Stadt Hagen, hat gerade in den heutigen Zeiten von Erderwärmung die Natur und Anwohner an die erste Stelle zu stellen. Zum Glück gilt ja das von Frau Hammerschmidt zitierte Vorgehen "Bau vor Baum" nicht mehr. Den Klimanotstand auszurufen (09-2019 für Hagen geschehen) bedeutet nicht, jetzt ein als vornehmliches Wohngebiet zuzubetonieren und als Ersatz ein paar kleine Bäumchen und Rollrasen auf ein Dach zu deponieren...

Wir wohnen hier seit Jahrzehnten und unsere Belange werden hinten angestellt, ohne überhaupt einen Gedanken daran zu verschwenden, was hier alles zerstört wird. Auch wir sind Steuer- und Abgabenzahler.

Hinzu kommt, dass es verschiedene privat eingeholte Einschätzungen gibt, man hat sich bei Fachleuten erkundigt; uns wurde gesagt, dass z. B. die angegebene "Ausgleichsfläche" etwas wenig, sprich: zu klein sei... hier sollten umfangreiche Prüfungen eingeholt werden und nicht nur "Berechnungen" am Computer hinzugezogen werden! (Dies ist wohl bei der erneuten Bauplanerstellung in 04/2020 weiterhin nicht geschehen!).

Hier wurde durch den Architekten Meier am PC ein "schönes Bild" entworfen, (die städtischen Vertreter hatten wohl letzten Monat 04/2020 wieder eine nette Präsentation vorgesetzt bekommen!) welches aber für Natur, Umwelt und Anwohner alles andere als "schön" sein wird. Da helfen ein paar kleine Obstbäumchen - direkt am Parkplatz gepflanzt - sowie etwas Granulat und Rollrasen auf einem der 3 geplanten Dächer nicht viel - die Umwelt ist zerstört und zubetoniert, sollte dieses Vorhaben tatsächlich umgesetzt werden. Welcher Politiker des Rates der Stadt Hagen hat sich eigentlich mal persönlich ein Bild gemacht? Laut Ratsitzung vom 12.12.19, Auskunft Herr Keune: niemand!!!

Dann ein Bauvorhaben, was in 2-3 Schritten über ca. 10 Jahre verteilt umgesetzt werden soll... können Sie sich vorstellen, welch erhebliche Belästigungen durch Baulärm, Verschmutzung etc. dadurch entstehen und uns Anwohner über sehr lange Zeit hinweg "begleiten" werden? Aber Sie sind ja nicht persönlich betroffen :-(

Eine Familie aus der Buschstraße ist mittlerweile schon weggezogen (Stand 05/2020)!!!

Wir, die Anwohner als Bürger der Stadt Hagen haben ebenfalls Rechte, die die Stadt vertreten muss, nicht nur ein Anliegen eines kleinen Familienunternehmens.

Bei "großen" Unternehmen hatten Sie in der jüngsten Vergangenheit ja keine Scheu, diese Unternehmen aus Hagen "abwandern" zu lassen (Fa. Brandt, Fa. Nordwest etc.) - ich denke, Ihnen ist klar, welche Firmen ich meine. Da standen sehr viel mehr Arbeitsplätze auf dem Plan als bei Riepe.

Ein "Geschmäcke" hat hier für mich persönlich auch die Tatsache, dass ein Ratsmitglied (Fraktion SPD, Jörg Meier) Mitinhaber des beauftragten Architekten-Büros "meier und partner" am Hilgenland ist; sein Bruder Markus Meier dann der ausführende Architekt ist; ein Schelm, der bei dieser Konstellation "Hintergedanken" hegt...

Im Vorfeld wurde z. B. auch von "Kompromissen" gesprochen - welcher Art? Uns wurden am 15.01.2020 vonseiten der Stadt oder des Architekten keine Kompromisse vorgestellt.

Es ist traurig, dass Anwohner immer wieder das Nachsehen bei Bauvorhaben zugunsten der Unternehmerschaft haben sollen.

In der Vergangenheit ist die Stadt Hagen ja schon einige Male gescheitert (Hotel-Neubau, Windkraftanlagen, zuletzt Feuerwehrgeräte-Haus Halden). Warum lernt die Stadt Hagen nicht endlich dazu und eröffnet solche Vorhaben direkt unter Miteinbeziehung von Anwohnern (z. B. über den §1 BauGB)? Gibt es etwas zu verbergen, stellt sich für mich die Frage...

In der Hoffnung, dass die von uns Anwohnern gemachten Einwände nicht erneut "versickern" und entsprechend in die Entscheidungen des Rates - wohlwollend - mit einbezogen werden und Sie schlussendlich zu der einzig richtigen Entscheidung kommen, von einem solchen Bauvorhaben nun endlich Abstand zu nehmen verbleibe ich für heute

mit freundlichem Gruß

[REDACTED]
[REDACTED]
Gesendet: Montag, 27. April 2020 um 09:10 Uhr

Von: Jendrik.Hoppmann@stadt-hagen.de

[REDACTED]
Betreff: AW: Aw: Eingang Ihrer Einwände

[REDACTED]
die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 8/19 findet, wie im Amtsblatt vom 24.04.20 beschrieben, zwischen dem 04.05.20 und dem 04.06.20 statt, sodass spätestens am 04.05 die Unterlagen im Internet veröffentlicht werden. Die Bekanntmachung muss aus rechtlichen Gründen eine Woche vorher erfolgen.

Die eingegangenen Einwände wurden im Abwägungsprozess berücksichtigt und haben unter anderem zur Überarbeitung des Bebauungsplans geführt, wodurch die erneute öffentliche Auslegung erforderlich wurde.

Eine separate Stellungnahme zu den einzelnen Einwänden erfolgt nicht. Das Ergebnis des Abwägungsprozesses erfordert Prüfung und Beschluss durch den Rat, sodass der Umgang mit den eingegangenen Einwänden öffentlich zugänglich wird.

Viele Grüße

Jendrik Hoppmann

[REDACTED] [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 24. April 2020 13:48

An: Hoppmann, Jendrik

Betreff: Aw: Eingang Ihrer Einwände

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Herr Hoppmann,

Bezüglich des Bebauungsplans "Knippschildstr." fand ich heute im Internet das neue Amtsblatt vom 24.04.2020.

Hierin wird erwähnt, dass im Internet auch ein neuer Bebauungsplan zu finden sei. Dies ist aktuell nicht der Fall.

Ich möchte Sie daher auf diesem Weg bitten, mir diesen Plan schnellstmöglichst zukommen zu lassen zur Prüfung bzw. Nachvollziehbarkeit.

Anmerken möchte ich noch, dass durch die Stadt Hagen niemals eine Stellungnahme zu den eingebrachten Einwänden durch uns betroffenen Anwohnern abgegeben wurde. Dem Amtsblatt sind desweiteren nur unzureichende Angaben zu entnehmen, auf welche Weise diese geänderte Bekanntmachung zustande gekommen ist. Auch hier bitte ich um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
Am 07.02.20, 10:04 schrieb Jendrik.Hoppmann@stadt-hagen.de:
[REDACTED]

hiermit bestätige ich Ihnen den fristgerechten Eingang Ihrer Einwände. Diese werden im nachfolgenden Abwägungsprozess berücksichtigt und fließen so in das Bebauungsplanverfahren ein.

Das auf der Bürgerinformationsveranstaltung erstellte Protokoll diene zur Aufnahme der in der Veranstaltung genannten Einwände und Anregungen. Diese sollen über das Protokoll in den Abwägungsprozess einfließen und damit in Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung finden. Die Ausgabe des Protokolls an die Bürger war nicht geplant und wurde auch im Rahmen der Informationsveranstaltung nicht so kommuniziert.

Mit freundlichen Grüßen
Jendrik Hoppmann

Hagen - Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung,
-planung und Bauordnung
61/49
Rathaus I, Zimmer D.107
Rathausstr. 11
58095 Hagen

Tel.: 0049 (0)2331 207-3382
Telefax: 0049 (0)2331 207-2461
mailto: jendrik.hoppmann@stadt-hagen.de

Die Stadt Hagen hat den elektronischen Zugang eröffnet. Informationen zur rechtssicheren, verschlüsselten E-Mail-Kommunikation mit der Stadt Hagen finden Sie unter <http://BLOCKED/http://BLOCKED/http://www.hagen.de/irj/portal/Impressum>.
<http://BLOCKED/http://BLOCKED/http://www.hagen.de>

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, in Bezug auf diese E-Mail keinerlei Schritte zu unternehmen und keine Anlagen zu öffnen, sondern sich umgehend mit dem Absender dieser Nachricht in Verbindung zu setzen.

Hoppmann, Jendrik

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 25. Mai 2020 20:55
An: Hoppmann, Jendrik
Cc: Diepes, Christoph
Betreff: Stellungnahme und Widerspruch gegen Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
Anlagen: Eichen.jpg

Sehr geehrte Herren, **Bürger*in 3**

hier meine Stellungnahme zum Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 8/19 (694).

In der erneuten Öffentlichen Auslegung des oben angeführten Bebauungsplans wurden die Bedenken, Anregungen und Einwände der betroffenen Anwohner nicht berücksichtigt.

Auf der Bürgerinformationsveranstaltung und der vorangegangenen Ratssitzung der BV Nord wurde öffentlichkeitswirksam kommuniziert, dass man großen Wert auf Rücksichtnahme gegenüber den Anwohnern legen würde.

Die größte Rücksichtnahme wäre ein geeigneter Abstand zur bestehenden Wohnbebauung. Dieser hat sich in keiner Weise zur Buschstrasse hin verändert. Selbst bei der damaligen Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 5/88 (449) wurde ein größerer Abstand von der Wohnbebauung zum Gebäude der Mahnabteilung festgelegt!

Zwischen dem geplanten Gebäude der Fa. Riepe und den bestehenden Wohngebäuden der Buschstrasse liegt ein Grünstreifen mit 3 altgewachsenen Eichen. Diese Eichen wären ein ökologisch wertvoller und wirksamer Schall- und Sichtschutz. Die Eichen sind im Bebauungsplan Nr. 5/88 (449) in Absatz 3 als erhaltenswert und in Absatz 4.4 als §9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB ausgewiesen.

In Gesprächen mit dem Architekten Meier stellte sich heraus, dass diese Eichen dem Bau zum Opfer fallen werden. Wie kann dies durch die Stadt Hagen gutgeheißen werden, wo es in Hagen ein massives Waldsterben gibt und die Stadt selbst den Klimanotstand ausgerufen hat? Keine noch so großen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und kein noch so ökologisch geplanter Bau können über Jahrzehnte gar Jahrhunderte gewachsene Eichen und deren sinnvolles Ökosystem in einem dicht besiedeltem und verkehrsreichen Stadtteil ersetzen.

In dem o.a. Bebauungsplan wird lediglich auf die Belange der Firma Riepe eingegangen, die größtmöglich bauen will. Wenn die Aussage, das auf Bedenken und Einwände der Anwohner einzugehen, nicht nur bloße öffentlichkeitswirksame Reden waren, würde die Stadt Hagen alles tun, um diese Eichen zu erhalten, wenn sie nicht sogar dazu verpflichtet ist.

Ich hoffe, dass Sie sich diesen Sachverhalt vor Ort ansehen werden und zu dem gleichen Ergebnis kommen. Anbei ein Foto der Eichen, aus Sicht der Anwohner.

Mit Bitte um Eingangsbestätigung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff:Fragen/Stellungnahme Riepe

Datum:Fri, 22 May 2020 08:51:56 +0000

Von:Christoph.Diepes@stadt-hagen.de

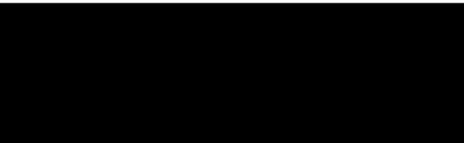
An:info@bkr-essen.de

Kopie (CC):Jendrik.Hoppmann@stadt-hagen.de

Hallo Herr Happe,

Bürger*in 4

anbei Fragen/Anmerkungen zu den Alleebäumen im südlichen Bereich von



"Auch möchte ich mir als Bürger und Anwohner ungerne das Recht absprechen lassen, mich kritisch mit gutachterlichen Stellungnahmen auseinanderzusetzen. In der für mich zugänglichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan Nr. 8/19 (694) finden sich in der textlichen Befassung keine Aussagen zu den in Form von Alleebäumen vorhandenen Eichenbäumen. Die Aussagen zu den Stieleichen (Ziffer 2, 2. Absatz) beziehen sich nach meinem Verständnis auf die Bäume im Gehölzbestand am Rande der bisherigen Bebauung Fa. Riepe / Amtsgericht (Mahngericht). Bezüglich dieser Bäume mag es sein, dass von einem spontan entstandenen Gehölzbestand ausgegangen werden kann. Dies dürfte aber für die Alleebäume am vorhandenen Wirtschaftsweg nicht zutreffend sein. Diese Bäume dürften bewusst gepflanzt worden sein, um den Alleecharakter herzustellen und sind sicherlich ortsbildprägend. Zwar glaube ich nicht, dass der Wirtschaftsweg die Voraussetzungen des § 41 LNatschG NW und der dazugehörigen Erlasse erfüllt um eine Allee im gesetzlichen Sinne darzustellen, ein entsprechender ortsbildender Charakter dürfte aber festzustellen sein. Meine Kritik an dem Gutachten soll bitte so verstanden werden, dass ich diesbezügliche Erörterungen erwartet hätte, da die geplante Zuwegung wesentlicher Bestandteil des B-Plan Verfahren ist. Zudem meine ich, wenn ich den Plan im Internet richtig lese, dass die Zuwegung im Bereich des überplanten Landschaftsschutzgebietes liegt. Dies hätte man nach m. E: besonders erörtern müssen. Wenn ich hier falsch liegen bitte ich um einen Hinweis.

Im Übrigen greift für mich auch die artenschutzrechtliche Betrachtung etwas zu kurz, wenn im Wesentlichen an den Grenzen des Plangebiets die Betrachtung endet. Als Anwohner weiß man, dass aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und den massiven Bäumen in unmittelbarer Nähe Fledermausarten und auch weitere über die Betrachtung hinausgehende Vogelarten heimisch sind."

Viele Grüße
Christoph Diepes

Dr.-Ing. Christoph Diepes
Fachdienstleitung Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

HAGEN - Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung
FB 61/4

Bürger*in 5



An den Oberbürgermeister
der Stadt Hagen
Herrn Erik O. Schulz
Rathausstraße 13
58095 Hagen / Westf.

Hagen, 01.06.2020

Einwand: Bebauungsplan 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit erheben wir fristgemäß unsere Einwände gegen den Entwurf des **Bebauungsplans 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße**.

Unser erster Einwand richtet sich primär gegen das geplante Ausmaß des Bebauungsplans und die damit drastischen Einschnitte in das vorhandene angrenzende Wohngebiet und dessen Natur.

Als Bürger der Stadt Hagen freue ich mich grundsätzlich, wenn ortsansässige Unternehmen wie die Firma Riepe sich vergrößern möchten. Dennoch empfinden wir die geplanten Maßnahmen als völlig unverhältnismäßig zur Größe des Unternehmens Riepe und dessen veröffentlichter Wirtschaftskraft und können damit die Notwendigkeit zur Erweiterung des heute bestehende Bebauungsplans 5/88 und die Rechtfertigung zur Überplanung eines Landschaftsschutzgebiets in keinsten Weise nachvollziehen.

Des Weiteren wird der extrem nah an die Wohnbebauung heranrückende Gewerbebetrieb zu unverhältnismäßigen und nicht dem Charakter der Nachbarschaft als reines Wohngebiet verträglichen Lärm- und Lichtbelastungen führen und deshalb die Wohnqualität massiv stören.

Ich bin davon überzeugt, dass eine anwohnerfreundlichere Lösung durch einen größeren Abstand zur Wohnbebauung, sowie eine Verkleinerung der geplanten Baumaßnahme auf ein vernünftiges Maß, einen sozialverträglichen Konsens zwischen Politik, Bürger und Investor erzielen könnte.

Unser zweiter Einwand richtet sich gegen den geplanten Geh-/ Radweg von der Buschstraße zur geplanten Zufahrt Riepe Parkplatz (bzw. Knippschildstraße).

Der Gehweg macht aus unserer Sicht verkehrstechnisch überhaupt keinen Sinn. Zum einen verfügt die Buschstraße über eine hervorragende Bushaltestellen-Infrastruktur und somit gehen die Bürger, anders als von der Politik dargestellt, nicht zum Loxbaum, um nach Boele oder Richtung Innenstadt oder Fley mit dem Bus zu kommen. Zum anderen ersetzt dieser Gehweg nicht den heute überplanten inoffiziellen Trampelpfad, da dieser ausschließlich als Hundeweg von maximal 5-7 Bürgern pro Tag bei gutem Wetter genutzt wird. Für Fußgänger, die zum Loxbaum oder in die Boelerheide kommen wollen, wird der Weg über die Buschstraße auch zukünftig die vernünftige, kürzere und vor allem sichere Gehwegs-Anbindung bieten. Alternativ werden die Bürger, insbesondere Kinder, auch weiterhin den Naturpfad über den Bauernhof zwischen Fachwerkhäusern, Schafen und Traktoren zu schätzen wissen. Ein Weg zwischen Regenrückhaltebecken und Firmenparkplätzen, wie er jetzt geplant ist, wird da wenig Attraktivität und keine Vorteile bieten.

Weiterhin sehen wir die Gefahr zur Bildung eines Angstraums, da der Weg voraussichtlich wenig frequentiert wird und von der Straße nicht einsehbar ist.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unsere Einwände im Verfahren und beantragen zusammenfassend:

1. Abänderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Interessen der Anwohner, durch Einhaltung größere Abstände vom geplanten Gewerbegebiet zur Wohnbebauung in alle Richtungen. Zusätzlich eine gründliche Abwägung der tatsächlich erforderlichen Flächen und eine Abwägung der Interessen des Investors und der Anwohner.
2. Abänderung des Bebauungsplans in Bezug auf den geplanten Gehweg mit Erwägung des vollständigen Verzichtes auf diesen Gehweg.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 2. Juni 2020 21:24
An: Hoppmann, Jendrik; Diepes, Christoph
Betreff: Einwendungen gegen geänderten Bebauungsplan Knippschildstr
Anlagen: 20200602_141837_resized.jpg; 20200602_141828_resized.jpg; 20200602_141808_resized.jpg; 20200602_141816_resized.jpg

Wichtigkeit: Hoch

Bürger*in 6

Sehr geehrter Herr Hoppmann,

Sehr geehrter Herr Dr. Diepes,

auf diesem Wege möchten wir fristgerecht unsere Einwendungen gegen den o. g. Bebauungsplan bei Ihnen geltend machen.

Durch die geplante Bebauung befürchten wir nach wie vor nicht unerhebliche Licht- und Lärmemissionen in Form von:

1. Beleuchtungsanlagen an den Gebäuden (nahegelegene Beleuchtung des DRK Gebäudes zeigt wie stark eine Beeinträchtigung sein kann)
2. Klimageräten zur Klimatisierung der Gebäude und die Lage der entsprechenden Geräte
3. Absauganlagen der Manufaktur und Lage der dazu notwendigen Kompressoren
3. Verkehr durch Lieferanten, Kunden und Mitarbeitern auf den Parkplätzen und
4. Versorgungsanlagen generell.

Die in die Planung miteinbezogene Bettenwaschanlage würde unter Umständen auch noch Geruchsemissionen mit sich bringen, da die Reinigungsmittel entsprechend geruchsintensiv sind und ebenfalls abgeleitet werden müssten.

Im Weiteren wird es durch den Verkehr auf dem gesamten Gelände zu verstärkten Abgas- und Lärmemissionen kommen. Wir sind bereits durch die zwei Buslinien, die die Buschstr. befahren stark belastet. Noch dazu kommt der Verkehr auf der Feithst./ Boeler Str., die als direkte Verbindung der A1 zur A45/46 zu sehen ist, und die Sperrung der Fuhrparkbrücke für Lastverkehr. Die Belastung dadurch ist bereit stark erhöht und für uns mehr als spürbar wie sich auch aus dem Lärmgutachten mehr als deutlich ergibt.

Die unmittelbare Nähe des geplanten Gebäudes zu unserer Wohnbebauung bedeutet auch eine Beeinträchtigung durch die Beschattung und Sichtbeeinträchtigung durch das Gebäude an sich und die damit u. U. verbundenen Einschränkungen durch fehlendes bzw. eingeschränktes Tageslicht.

Sämtlich oben aufgeführten Einwendungen sind in dem überarbeiteten Bebauungsplan in keinsten Weise berücksichtigt worden.

Im weiteren wurden die Betriebszeiten des Gewerbes nicht festgeschrieben bzw. es wurde nicht darauf eingegangen.

Dazu ist noch hinzuzufügen, dass es für uns fragwürdig erscheint, dass der im Bebauungsplan 5/88 als erhaltenswert eingestufte und dementsprechend nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ausgewiesene Baumbestand auf einmal, nach Aussage des Umweltamtes, nicht mehr vital sein soll.

Im Hinblick auf Minimierung der Beeinträchtigungen der Anwohner ist jedoch dieser Grünstreifen mit dem bestehenden Bestand an Bäumen, Büschen etc. ein durchaus wirksamer Schutz. Zur Verdeutlichung des Zustandes des Baumbestandes und des sich daraus ergebenden Schutzes haben wir ein paar Fotos an diese email angehängt.

Wir möchten ebenfalls darauf hinweisen, dass in der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan 5/88 den Anwohnern ein 15 m breiter Abstandstreifen zum Gebäude des Mahnwesens zugestanden wurde, jedoch dieser Abstand bei unserem Anliegen noch nicht einmal ansatzweise in Betracht gekommen ist. Um die Beeinträchtigungen möglichst minimal zu halten, ist es jedoch ein mehr als sinnvolles Mittel, den Abstand zur Bebauung so groß wie möglich zu halten, was in unseren Augen hier jedoch nicht berücksichtigt wurde.

Der Erholungsfaktor durch die Natur an sich fällt weg, wenn in direkter Nähe ein großes gewerbliches Gebäude nebst Anlagen und dazugehörigem Verkehr entsteht. Das bedeutet in dem Zuge, dass uns ein Stück Lebensqualität genommen wird, nicht zu sprechen von einer Wertminderung unserer Immobilie.

Ein für uns sehr wichtiger Faktor liegt auch in dem Eingriff in Flora und Fauna, denn durch die geplante Maßnahme werden viele Tiere, die hier in dem Landschaftsschutzgebiet leben, ihres Lebensraumes entzogen und verjagt.

Wir hoffen mit unseren hier angeführten Einwendungen deutlich gemacht zu haben inwieweit die geplante Bebauung einen gravierenden Einschnitt in unser Leben darstellt und hoffen auf ein Umdenken Ihrerseits in dieser Angelegenheit.

Mit freundlichen Grüßen

██

████████████████████

████████████████████

Von meinem Samsung Galaxy Smartphone gesendet.

Widerspruch

Bürger*in 7

Betreff Widerspruch: Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) Eingeschränktes Gewerbegebiet
Knippschildstraße Verfahren nach § 13a BauGB

Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB.

vom 04.05.2020 bis einschließlich 04.06.2020

Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 20.01.2020. Als direkter Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

- Prinzipiell ist gegen eine moderate Erweiterung eines bestehenden Traditionsunternehmens, wie der Firma Riepe, nichts einzuwenden, allerdings besitzt das gesamte Planungsprojekt eine **unverhältnismäßige Größe**.
Wie von den Beteiligten der Stadt Hagen, Firma Riepe und Architekt Meyer bereits zugegeben wurde, wird der geplante Umfang der Bebauungsfläche, Planungsstand heute, überhaupt nicht benötigt. Begründet wird der Schritt aber dennoch mit Glauben an eine gute wirtschaftliche Zukunft und Vermutungen über die Entwicklung der Firma. Diese eventuelle Zukunftssicherheit wird mit leichtfertiger Zerstörung vorhandener Grünflächen, Pflanzen, Bäumen und generell der Natur, sowie dem Lebensraum zahlreicher Tiere, in einem ausgeschriebenen Naturschutzgebiet erkaufte. Dagegen widersprechen wir aufs Schärfste.
Hier wäre unser Vorschlag, das gesamte Projekt zu verkleinern und sich an dem alten Bebauungsplan zu orientieren, um eine verträgliche Lösung für alle Parteien zu finden. Ansonsten bliebe noch zu prüfen, ob die bestehenden Grundstücke durch diese Erschließungsmaßnahme an Wert verlieren und ob man die Besitzer dementsprechend entschädigt.
- Außerdem finden wir es fraglich, dass hier eine **generelle Bebauungsplanänderung** bzw. **Gewerbegebiet-Erschließung** für beliebige Unternehmen durchgeführt wird, anstatt dass es nur für die Erweiterung der Firma Riepe beantragt wird. Dadurch ist das gewählte Verfahren bitte auf Korrektheit zu überprüfen. An dieser Stelle wäre eine Änderung, gezielt auf die Belange der Firma Riepe, wünschenswert, damit keine alternativen Bauten bzw. Firmen auf der Fläche die maximal zulässige Ausbaustufe verwirklichen könnten.
- Die **Lärmemissionen** in diesem Gebiet sind bereits heute auf einem hohen Stand. Sowohl das Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes, als auch die Nähe zur Hagenerstraße und Buschstraße tragen zu einem kontinuierlichen Lärmpegel bei. Die zusätzlichen Emissionsbelastungen während der Bauphasen (mindestens 2 soll es geben) und anschließend die Betriebsgeräusche der Manufaktur, des Lieferverkehrs und der Heizungs- und Klimatechnik sind für die Anwohner unzumutbar und ein Gesundheitsrisiko.
Hier wäre unser Vorschlag, eine aktuelle Lärm- und Geräuschmessung an verschiedenen Tagen zu unterschiedlichen Tag- und Nachtzeiten durchzuführen und sehr stark auf den Schutz der Anwohner zu achten.
- Die **Lichtemissionen** in diesem Gebiet befinden sich ebenfalls auf einem hohen Stand und beeinträchtigen uns Anwohner bereits heute schon. Zusätzlich dazu wird eine weitere Erhöhung durch die generelle Gebäudebeleuchtung, die Beleuchtung der Parkplätze,

Hagen, den 03.06.2020

sowie die Beleuchtung des geplanten Weges kommen.

Hier bitten wir um eine scharfe Prüfung bzw. Messung der zumutbaren Belastungen der Anwohner und wie sich das mit einer möglichen Bebauungsplanänderung und anschließenden gebauten Firmengebäuden vereinbaren lässt

- Der **Abstand** der möglichen **bebaubaren Flächen zu unserem Grundstück** (Baurothstraße 25), in Kombination mit der maximal zulässigen Bebauungshöhe wird uns vor allem im Frühjahr und im Herbst verringerte Sonnenstunden auf unserem Grundstück bzw. im Garten bescheren. Mit Blick auf die gesundheitsfördernde Wirkung von Sonnenlicht auf den Menschen, sowie dass wir als arbeitenden Bevölkerung den Garten wochentags erst am Nachmittag nutzen können, als auch mit Rücksicht auf unsere 2 kleinen Kinder, wäre unser Vorschlag eine spürbare Erhöhung des Abstandes zu unserer Grundstücksgrenze. Zumal auf der Westseite von unserem Grundstück auch die Kinderspielgeräte bzw. Schaukeln und Klettertürme stehen werden. Alternativ bitten wir um Prüfung der (käuflichen) Überlassung von Land an die beteiligten Parteien bzw. Anwohner, um so den Abstand zu den Gebäuden zu erhöhen und dies nicht dem Investor alleine aufzuerlegen.
- Der **Bau eines Fußgänger- und Radweges** auf unserer Grundstücksgrenze verursacht für uns Anwohner viele Probleme. Zum einen ist der Abstand zu den Grundstücksgrenzen minimal. Dadurch wird es notwendig werden eine kostspielige Barriere (z.B. einen Zaun) zu errichten, um sich gegen eine erhöhte Lärmbelästigung und direkte Einblicke zu schützen. Außerdem könnte der Weg einen weiteren Anstieg der Kriminalitätsrate bedeuten, da dieser gerade abends nicht einsichtig ist und wir bereits im letzten Sommer eine Zunahme der Drogenhandelsszene auf dem Weg zwischen dem Bauern und der Knippschildstraße wahrgenommen haben. Inklusiv Befragung durch die Polizei, ob wir Anwohner beobachtet hätten, wie Beteiligte Akteure sich einer Schusswaffe entledigt hätten. Der Zugang vom Weg zu unseren Kellertüren auf der Westseite wäre ein Leichtes. An dieser Stelle wäre unser Vorschlag, dass dem Schutz der Anwohner und vor allem der Kinder eine höhere Priorität beigemessen wird, als das Erreichen einer städtischen Vorgabe bzgl. möglicher Rad- und Fußwege. Führen sie gerne eine Befragung aller(!) betroffenen Anwohner der Bauroth- und Buschstraße durch. Ein sehr großer Teil der Bevölkerung spricht sich aktuell GEGEN diesen Weg aus. Ein weiteres Problem für uns wäre eine weitere Erhöhung der Lichtemissionen durch eine mögliche Beleuchtung des Weges.
- Zu guter Letzt ist es in **kürzester Zeit der dritte Bau** der uns auf kleinstem Raum bevorsteht. Zuerst wurde das Regenrückhaltebecken (betonierter Bereich) gebaut, dann die Erweiterung des Roten Kreuzes (ebenfalls Lärm- und CO2-Emissionen) und nun die Riepe-Erweiterung.

Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Hagen, den 03.06.2020

Bürger*in 8

KALDEWEI RECHTSANWÄLTE | Gutenbergstraße 9 | 49479 Ibbenbüren

An die
Stadt Hagen
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Berliner Platz 22
58089 Hagen

Vorab per Telefax: 02331 207-2461

Ibbenbüren, den 04.06.2020

Az.: 182/19-HK /HK

**Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knipp-
schildstraße**

**Hier: Einwendungen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteili-
gung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit nehmen wir zunächst Bezug auf unser Einwen-
dungsschreiben vom 13.2.2020, an dem unverändert festgehalten wird.
Ergänzend tragen wir für unsere Mandantschaft, ausgenommen Herrn
Kural, folgendes vor:

1. Verfahrenswahl

Im Hinblick auf die Verfahrenswahl finden sich auch in der neuerlichen
Begründung keinerlei Angaben zur Größe des geplanten Parkplatzes.
Dies wäre aber erforderlich, um die Pflicht zur Durchführung einer UVP-
Vorprüfung beurteilen zu können. Es wird zwar zur Kenntnis genom-
men, dass die aufgrund der erhobenen Einwendungen erfolgten Ände-
rungen der Planung zu einem teilweisen Wegfall von Stellplätzen füh-
ren. Ob damit aber die Grenze von 0,5 ha eingehalten wird, ist nicht
nachprüfbar. Vorsorglich wird daher am Vorwurf der falschen Verfah-
renswahl festgehalten.

**2. fehlende städtebauliche Erforderlichkeit der planerischen Festset-
zungen/ unzulässige Gefälligkeitsplanung**

Es bleibt dabei, dass die planerischen Festsetzungen zur Erreichung des
Planungsziels weder geeignet, noch erforderlich und daher bereits aus
diesem Grund abwägungsfehlerhaft sind. Ausweislich der ausdrückli-

Hendrik Kaldewei, LL. M.
Rechtsanwalt, Master of Laws in Taxation

Florian Tietmeyer¹
Rechtsanwalt

¹ im Angestelltenverhältnis

Gutenbergstraße 9
49479 Ibbenbüren
Telefon +49 54 51 89 99 8-0
Fax +49 54 51 89 99 8-15
E-Mail: info@kanzlei-kaldewei.de
Internet: www.kanzlei-kaldewei.de

in Kooperation mit

S T R A T M A N N
.....
Steuerberater PartmbB
www.steuerberater-stratmann.info

Kreissparkasse Steinfurt
(BLZ 403 510 60) Kto. 72 787 377
IBAN DE28 4035 1060 0072 7873 77
BIC WELADED1STF
Finanzamt Ibbenbüren
Steuernr. 327/5104/1397

chen Planbegründung dient die Planung ausschließlich der Erweiterung und der langfristigen Arbeitsplatz- und Standortsicherung des benachbarten Gewerbebetriebes (Hagener Straße 153) in Hagen. (also der Firma Riepe, Anm. d. Verf.) Der Betrieb plant, eine wirtschaftlich notwendige Zentralisierung auswärtiger Standorte am Standort Hagen vorzunehmen.

Vor dem Hintergrund der konkret beschriebenen Nutzungsfunktionen in Form von Verwaltungs- und Ausstellungsflächen sowie Manufaktur-, Lager- und Kommissionierungsflächen ist nicht nachvollziehbar, warum die planerischen Festsetzungen die Art der baulichen Nutzung nicht auch auf diese Nutzungen begrenzen, was vor dem Hintergrund des individualisierten Planungsziels aber erforderlich wäre. Alle weiteren zugelassenen Arten der baulichen Nutzung sind nämlich vom Planungsziel nicht gedeckt, weshalb es Ihnen an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt.

Letztlich handelt es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan der Sache nach um nichts anderes, als einen reinen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan**. Dieser würde aber einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB voraussetzen und überdies erfordern, dass der Vorhabenträger auch die **Planungs- und Erschließungskosten übernimmt**.

Will die Stadt Hagen indes mit einem allgemeinen Bebauungsplan allein die Zulässigkeit eines Einzelvorhabens eines Investors ermöglichen, handelt es sich um eine nicht zu rechtfertigende und auch **rechtswidrige „Gefälligkeitsplanung“**, die mit einer Angebotsplanung zur Verfolgung städtebaulicher Belange und Ziele nichts mehr zu tun hat. Insofern ist auch überhaupt nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Hagen die Planungs- und auch einen erheblichen Anteil der Erschließungskosten tragen sollte, wenn die gesamte Planung allein den betrieblichen Interessen der Firma Riepe geschuldet ist. Selbstverständlich können Anlass für eine städtische Angebotsplanung auch hinreichend gewichtige private Belange sein, mit der Planung müssen aber immer auch gesamtstädtische Belange und Ziele verfolgt werden. Dies ist vorliegend nicht der Fall, worauf auch bereits in der ersten Stellungnahme hingewiesen wurde.

OVG Koblenz, Urt. v. 20.1.2010- 8 C 10725/09 -; BVerwG, Urt. v. 14.7.1972, 4 C 8/70; Urt. v. 16.12.1988, 4 C 48/86; Beschl. v. 18.12.1990, 4 BN 8/90, Beschl. v. 11.5.1999, 4 BN 15.99; E/Z/B/K, BauGB, § 12, Rdn. 22, § 1, Rdn. 34;

Die Stadt Hagen muss daher entweder die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbebetriebes aus gesamtstädtischen Erwägungen zum Gegenstand ihrer Planungserwägungen machen, was dann aber auch bei der Benennung der Planungsziele Niederschlag finden und in der Abwägung berücksichtigt werden muss. Insofern bleibt es aber dabei, dass es städtebaulich nicht zu rechtfertigen wäre, ein solches Gewerbegebiet an einem Standort zu planen, der planerisch in mehrfacher Hinsicht sensibel einzustufen ist und auch unter Schutz steht, und welches eine neue intensive Konfliktlage begründen würde. Insofern sind keine überwiegenden städtebaulichen Ziele erkennbar, die dennoch die Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebiets an diesem Standort rechtfertigen könnten. Weil dies so ist, bezieht sich die Planbegründung auch allein auf

die betrieblichen Erweiterungsinteressen der Firma Riepe. Für ein solches Vorhaben könnte das Planungsrecht aber allenfalls allein durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

3. unzureichende Immissionsbetrachtung

Auch hinsichtlich der Immissionsbetrachtung, insbesondere zum Lärm, wird an den geäußerten grundsätzlichen Bedenken festgehalten. So erfolgen die Betrachtungen ganz maßgeblich unter Zugrundelegung der konkreten Betriebsbeschreibung und -abläufe der Firma Riepe und ihrer dahingehenden Angaben, was für die Beurteilung sämtlicher zugelassener Nutzungsarten offensichtlich unzureichend ist. Dies gilt in besonders erschreckender Weise auch für die Eingrenzung der Betriebszeiten auf die Tageszeit von 6 – 22 Uhr. Der Bebauungsplan enthält in seinen textlichen Festsetzungen jedoch keinerlei Einschränkungen auf einen Tagbetrieb, so dass der Aussage des Lärmschutzgutachtens, es werde von einer auf den Tageszeitraum begrenzten Nutzung ausgegangen, jede Grundlage entzogen ist. Gleiches gilt für die Annahme eines fehlenden Betriebs an Feiertagen und Wochenenden. (S. 11 oben des Gutachtens)

Weiter ist die Einstufung der Wohnhäuser an der Buschstraße als Allgemeines Wohngebiet aufgrund einer angeblichen Gemengelage unzutreffend. Vielmehr handelt es sich um ein reines Wohngebiet, hinsichtlich dessen eine Gemengelage planerisch gerade erst geschaffen würde. Aufgrund des Prioritätsprinzips und des Interesses der Anwohner am Erhalt des planerischen „status quo“ ist zu Bewertung der Schutzwürdigkeit deren privater Belange aber die aktuelle Gebietseinstufung und damit ein reines Wohngebiet zugrunde zu legen.

Die hohe Konflikträchtigkeit der Planung ist dabei den Äußerungen des Gutachtens selbst zu entnehmen, so soll nämlich aufgrund der umgebenden Wohnbebauung als Bestandsbebauung lediglich ein gegenüber üblichen Gewerbebetrieben zur Tagzeit um 5 db(A) und zur Nachtzeit um 20 db(A) reduzierter Schalleistungspegel in Ansatz gebracht werden. Deutlicher könnte nicht zum Ausdruck kommen, dass der grundsätzlich für ein entsprechendes Plangebiet in Ansatz zu bringende Schalleistungspegel nicht ansatzweise ausgeschöpft und die planerisch zugelassenen Nutzungsarten daher auch nicht plangemäß ausgeübt werden können, weshalb die Planung eine immissionschutzrechtlich völlig unbewältigte Konfliktlage begründet, was gegen das planerische Gebot der Konfliktvermeidung verstößt. Irgendwelche Betriebsregelungen oder -beschränkungen oder auch die von hier vorgeschlagenen flächenbezogenen Schalleistungspegel oder immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind nicht festgesetzt worden. Von daher ist insbesondere die signifikante Absenkung des Schalleistungspegels zur Nachtzeit nicht nachvollziehbar und fachlich auch nicht vertretbar.

Selbst unter Berücksichtigung der signifikant abgesenkten Schalleistungspegel wäre zur Nachtzeit aber dennoch mit einer Richtwertüberschreitung zu rechnen, weil die Richtwerte

schon durch die Vorbelastungsanlagen nahezu vollständig ausgeschöpft werden. Insofern lassen die planerischen Festsetzungen einen Nachtbetrieb aber zu, weshalb dieser entgegen der gutachterlichen Feststellungen in die Betrachtung einzubeziehen ist und sicher zu einer Richtwertüberschreitung führen würde. (S. 31 oben des Gutachtens)

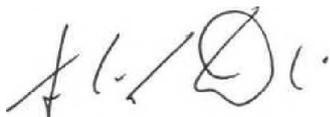
Weiter geht das Lärmgutachten auch zu Unrecht davon aus, dass die Vorbelastung durch den Straßenverkehr aufgrund der Bestandsstraßen Hagener Straße, Knippschildstraße und Buschstraße sich nicht bereits gesundheitsgefährdend auf die Anwohner auswirkt. Aus den Umgebungslärmkarten ist nämlich ersichtlich, dass hier für die direkten Anlieger der Buschstraße, gerade in dem an die Hagener Straße angrenzenden Bereich, bereits bei einem **über den gesamten Tagesverlauf von 24 Stunden gemittelten Pegel** Einwirkungswerte von über 70 db(A) anliegen, die nach der Rechtsprechung als konkret gesundheitsgefährdend anzusehen sind. Bei einer allein auf die Tageszeiten beschränkten Betrachtungsweise würden sich die Einwirkungspegel nochmals deutlich erhöhen, weshalb erst recht von einer gesundheitsgefährdenden Vorbelastung auszugehen ist. Jedenfalls ist aufgrund der Lärmkarten, die dieser Stellungnahme als Anlage beigefügt werden, belegt, dass eine bereits für sich gesehen gesundheitsschädliche Vorbelastung anliegt, weshalb eine Sonderfallprüfung zwingend erforderlich ist. Auch ohne die Durchführung einer solchen Prüfung liegt aber auch so auf der Hand, dass die Lärmsituation eine weitere Verschlimmerung für die Anwohner unter keinen Umständen zulässt und daher das Hinzutreten weiterer emittierender Anlagen unterbunden werden muss und erst recht nicht noch planerisch gefördert und ermöglicht werden darf!

Anlage: Lärmkarten NRW mit 24 h- Pegel

4. Fazit

Nach alledem erweist sich die Planung nach wie vor als formell rechtswidrig, ungeeignet und nicht vollzugsfähig und insbesondere als in gravierender Weise rücksichtslos und nachbarrechtsverletzend. Sie ist daher ersatzlos abubrechen und aufzugeben. Der Aufstellungsbeschluss sollte schnellstmöglich aufgehoben werden.

Mit freundlichen Grüßen



- Kaldewei, LL. M. -
Rechtsanwalt



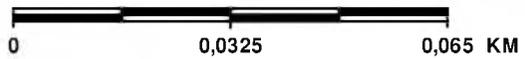
Straßenverkehr 24h

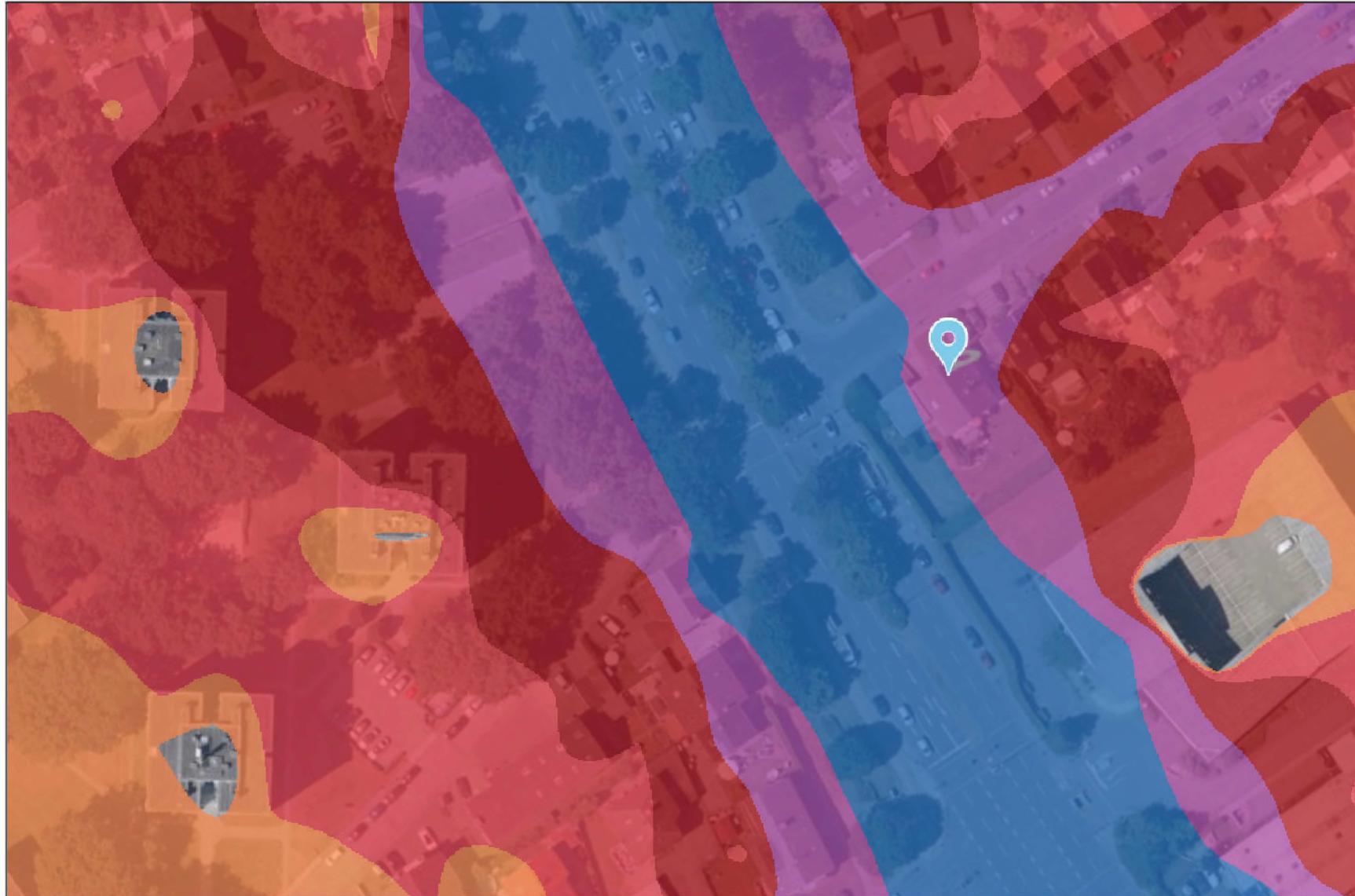
L_{den} /dB(A)

-  > 55 ... <= 60
-  > 60 ... <= 65
-  > 65 ... <= 70
-  > 70 ... <= 75
-  > 75

 Gebäude

 Gemeindegrenzen





Straßenverkehr 24h

- L_{den} / dB(A)
- > 55 ... ≤ 60
 - > 60 ... ≤ 65
 - > 65 ... ≤ 70
 - > 70 ... ≤ 75
 - > 75

- Gebäude
- Gemeindegrenzen



Bürger*in 9

David, Sabine

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 4. Juni 2020 23:44
An: Hoppmann, Jendrik
Betreff: Bebauungsplan. NR. 8/19(694) eingeschränktes Gewerbegebiet
Knippschildstraße Hier: Einwendung der Bewohner Buschstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir erheben folgende Einwendungen gegen das Vorhaben:

Die Stadt Hagen hat den Klimanotstand am 26.09.2019 ausgerufen! Mit dem Bebauungsplan werden Grünflächen und ein Teil des Landschaftsschutzgebietes, die der Durchlüftung und der Erhaltung des noch besseren Stadtklimas dienen, überbaut werden. Kleine Grünflächen in Wohngebieten, vor allem im Hagener Norden sollten erhalten bleiben, wurde laut der Stadt Hagen verkündet.

Demnach gehen diese und noch weitere Einklagen auch mit dem Wertverlust unserer Immobilie einher.

Die Planung ist daher rechtswidrig.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Hoppmann, Jendrik

Von: Bornfelder, Manuel
Gesendet: Montag, 4. Mai 2020 12:18
An: Hoppmann, Jendrik
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 04.06.2020

Guten Tag Herr Hoppmann,

ich nehme Bezug auf meine Stellungnahme vom 27.01.2020, an der sich inhaltlich nichts geändert hat.

Mit freundlichen Grüßen

Manuel Bornfelder

Hagen - Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen - Sachgruppenleiter
Ordnungsbehördliche Aufgaben - , Dienststelle 32/03__ Böhmerstraße 1, 58095 Hagen
Telefon: 02331 207 4859
Mobil: 0171 / 2214259
Telefax: 02331 207 2747
mailto:manuel.bornfelder@stadt-hagen.de
http://www.hagen.de/ordnungsamt

Bankverbindung:

IBAN: DE23450500010100000444, BIC WELADE3HXXX, Sparkasse Hagen Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, in Bezug auf diese E-Mail keinerlei Schritte zu unternehmen und keine Anlagen zu öffnen, sondern sich umgehend mit dem Absender dieser Nachricht in Verbindung zu setzen.

Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Hagen
FB 61/4
Herrn Hoppmann
Rathausstraße 11
58095 Hagen
per E-Mail

Fachbereich
Entwässerungsplanung, Grundstücksentwässerung und Kanaldatenbank
Gebäude
Verwaltungsgebäude Block B
Anschrift
Eilper Str. 132-136, 58091 Hagen
Auskunft erteilt
Fr. Thiedemann
eMail
NThiedemann@wbh-hagen.de
Telefon
(02331)3677-282
Vermittlung
(02331)3677-101
Telefax
(02331)3677-5999
Mein Zeichen
WBH/01-T
Datum
03.06.2020

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
30.04.2020, E-Mail Herr Hoppmann

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße Erneute öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Herr Hoppmann,

gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des WBH grundsätzlich keine Bedenken. In meiner Stellungnahme vom 02.03.2020 hatte ich um einige Anpassungen im B-Plan gebeten. Diese wurden nur teilweise übernommen.

Aus Sicht des WBH ist es wichtig, dass die Planer von Anfang an alle notwendigen Einschränkungen kennen, die in dem aktuellen Textbaustein 6.3.1 Öffentlicher Kanalanschluss nicht berücksichtigt sind. Ich möchte Sie darum bitten, dass Sie die Textpassage im Kapitel 6.3.1 durch die Folgende austauschen:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlagen Hagen-Fley und Hagen.

Die nördlich geplante Wohnbebauung kann an das Mischsystem in der Buschstraße angeschlossen werden. Der öffentliche Mischwasserkanal in der Buschstraße soll aus baulichen und hydraulischen Gründen zukünftig saniert werden. Ein Umsetzungszeitpunkt für die Kanalerneuerung steht noch nicht fest. Sollte die geplante Bebauung vor der Kanalerneuerung realisiert werden, würde ggf. eine Rückhaltung erforderlich.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt in südlicher Richtung im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser kann in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal innerhalb des Plangebietes eingeleitet werden.

Aufgrund der begrenzten hydraulischen Belastbarkeit des Buschbaches und des RRB's muss das anfallende Niederschlagswasser über eine private Regenwasserrückhaltung gedrosselt an die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die

Drosselwassermenge für die zusätzlich befestigten Flächen der geplanten Bebauung inkl. der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen darf 7 l/s nicht überschreiten.

Alternativ zu einem klassischen RRB könnte als platzsparende Lösung ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers über ein Retentionsgründach zurückgehalten werden. Das anfallende Regenwasser der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen kann z.B. in einer Mulde oder einem Grabensystem gedrosselt werden. Aufgrund der Erkenntnisse, die der Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) beim Bau des RRB's gewonnen hat, wird eine Versickerung höchstwahrscheinlich nicht möglich sein.

Direkt unterhalb des öffentlichen RRB's betreibt der WBH eine Anlage zur Regenwasserbehandlung. In dieser Anlage wird das gesammelte Regenwasser über Sedimentation und Filtration gereinigt. Eine zusätzliche Belastung der Anlage mit Sedimenten oder anderen Stoffen führt zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit und Betriebssicherheit. Gem. § 7 der Entwässerungssatzung der Stadt Hagen dürfen nur Abwässer in den Regenwasserkanal eingeleitet werden, die zu keiner Beeinträchtigung im Abwassersystem führen. Dies ist insbesondere in der Bauphase zu beachten

Die folgenden Ergänzungen (kursiv dargestellt) sollten Sie im Kapitel 6.3.2 übernehmen:

6.3.2 Überflutungsschutz

... Dies bedeutet:

1. ausreichende Auslegung des öffentlichen Entwässerungssystems *gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik*

... mindestens 20 cm über Gelände liegen, soweit die Barrierefreiheit es zulässt. Zugänge dürfen nicht unterhalb des Straßenniveaus liegen.

Ich bitte um eine Anpassung der folgenden Festsetzungen:

In dem Bebauungsplan sollte die **Festsetzung 6** „Versickerung und Drosselung von Niederschlagswasser“ angepasst werden. Aufgrund der Erkenntnisse, die der WBH bei der Errichtung des RRB's auf dem Nachbargrundstück gewonnen hat, kann eine Versickerung höchstwahrscheinlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde sollte der Begriff „Versickerung“ aus der Festsetzung gestrichen und diese angepasst werden.

Die östlich des verkehrsberuhigten Bereiches liegende private Grünfläche, die mit der **Festsetzung 8** gekennzeichnet ist muss angepasst werden. Die Belastungsflächen für die öffentliche Kanalisation darf nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Bepflanzung von Laubbäumen) vorgesehen werden. Diese Fläche muss angepasst werden.

Neben den öffentlichen Kanälen befinden sich auch private Anschlusskanäle von Knipp-schildstraße Haus Nr. 5 und Haus Nr. 20 im Bebauungsplangebiet. Für diese müssen auch **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten von privaten Eigentümern** im Bauungsplan festgesetzt werden.

Sollten Sie zu meinen Ausführungen noch Fragen haben, können wir dies gerne in einem gemeinsamen Termin erörtern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thiedema

Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

An 61/4H

Umweltamt

Rathaus I, Verwaltungshochhaus (Bauteil C), Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Hans-Joachim Wittkowski, Zimmer C.1010

Tel. (02331) 207-3763

Fax (02331) 207 2428

E-Mail hans-joachim.wittkowski@stadt-hagen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Email 30.04.2020 / 61/4H

Mein Zeichen, Datum

69/30, 02.06.2020

**Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße –
Verfahren nach § 13a BauGB
erneute Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung bis zum 04.06.2020 zum Bebauungsplan**

Seitens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) bestehen bei Einhaltung der u. g. Hinweise keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Artenschutz

Auf die in der Stellungnahme der uNB vom 26.02.2020 aufgeführten Kritikpunkte zum Artenschutz wurde eingegangen. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert.

Eingriffsregelung

Die internen Kompensationsflächen sind vor Satzungsbeschluss mittels Grundbucheintragungen dinglich zu sichern.

Die textlichen Festsetzungen zur internen Kompensation und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern wurden um die Änderungsvorschläge der uNB ergänzt bzw. geändert.

Die textlichen Festsetzungen 4 und 8 sollen durch Aufnahme des Begriffs „Ausgleichsflächen“ in der Überschrift deutlicher als solche gekennzeichnet werden.

Das verbliebene Kompensationsdefizit soll durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem Hagener Öko-konto ausgeglichen werden. Hierzu liegt der uNB ein Erschließungsvertragsentwurf vor. **Dieser Vertrag muss vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.**

Eine Beschreibung und kartographische Darstellung der externen Kompensationsmaßnahmen muss in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Die Hinweise zur Baumpflegesatzung bleiben bestehen:

Der Baumbestand im Bereich des geplanten Bebauungsplanentwurfes fällt in den Geltungsbereich der Baumpflegesatzung der Stadt Hagen. Am 13.02.2020 wurde eine Überprüfung des Plangebietes durchgeführt um festzustellen ob und wie viel geschützte Bäume auf dem Gebiet vorhanden sind.



STADT HAGEN

Stadt der FernUniversität

Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen

Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)

Kto.-Nr. 100 000 444

IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44

BIC WELADE3HXXX

weitere Banken unter www.hagen.de/bankverbindungen

Es handelt sich hierbei um die Bäume im westlichen Teil des Plangebietes, Richtung Amtsgerichtsgebäude. Hier gibt es einen flächigen Baumbestand, der auf der östlichen Seite von einem Weidezaun hin begrenzt wird. In diesem Bereich sind 26 geschützte Bäume im Sinne des § 3 Baumpflugesatzung Hagen, vorhanden. Hauptbaumarten hier sind Quercus robur (Stieleiche) und Prunus avium (Wildkirsche). Wenn diese Bäume entfernt werden, sind Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 10 Baumpflugesatzung Hagen, zu leisten. Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten den Ersatz zu leisten. Zum einen könnten Ersatzbäume, gleicher oder gleichwertiger Art, gepflanzt werden.

In dem hier vorliegenden Fall würden 37 Ersatzbäume nachgepflanzt werden müssen. Als Ersatzbaumarten sind vornehmlich Prunus avium und Quercus robur anzupflanzen. Aber auch Sorbus aucuparia und heimische Acer Arten sind möglich.

Sollte es aus technischen oder fachlichen Gründen nicht möglich sein, Ersatzpflanzungen durchzuführen, ist anderenfalls eine Ausgleichszahlung zu leisten. Die Ausgleichszahlung würde 22.087,00 € betragen.

Vor Entnahme der geschützten Bäume ist beim Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, Herr Przybyla (69/105), ein „Antrag auf Ausnahmegenehmigung von der Baumpflugesatzung“ zu stellen. Die Stieleichen die sich zurzeit noch auf dem Grabeland befinden, konnten aufgrund von Umzäunungen nicht vermessen werden. Hier wird im Einzelfall noch eine Überprüfung notwendig.

Seitens der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Der textliche Hinweis zum Bodenschutz im B-Plan kann so übernommen werden. Im Plangebiet sind derzeit keine Altlasten bekannt. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und gibt nur den derzeitigen Kenntnisstand wieder.

Die Abteilung der Generellen Umweltplanung sieht durch die Nutzung der betreffenden Fläche keine große Beeinträchtigung des bioklimatisch wertvollen innerstädtischen Ausgleichsraum, da auch durch breite Pflanzstreifen, Erhalt von Grünflächen, begrünten Stellplätze und Dachbegrünung der Versiegelungsgrad reduziert wird. Zusätzlich erfahren die bestehenden Grünverbindungen eine deutliche Aufwertung. Hinzu kommt, dass die bestehende Frischluftschneise durch die Bebauung unberührt bleibt. Außerdem werden Gründächer im Allgemeinen Wohngebiet sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet bei Flachdächern sowie flach geneigten Dächern (bis 20°) für Haupt- und Nebengebäude vorgeschrieben.

Die Stadt wird in einem Erschließungsvertrag festlegen, wie hoch der Heizenergieaufwand für die neuen Gebäude sein darf. Hierzu verpflichtet sich der Erschließungsträger im § 8 Erneuerbare Energien und Elektromobilität, für den zu errichtenden Neubau energieeffizienter, gewerblich genutzter Gebäude im Vertragsgebiet die Standards der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) um 30 % zu unterschreiten und den förderfähigen Effizienzgebäudestandard für Neubauten KfW-Effizienzgebäude 70 zu erreichen. Die Maßnahmen werden mit dem Umweltamt der Stadt Hagen im Vorfeld einvernehmlich abgestimmt. Bei Fertigstellung des Vorhabens ist eine Bestätigung eines Sachverständigen zur Erfüllung dieser Anforderungen vorzulegen.

Dementsprechend bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bei Einhaltung der Hinweise der uNB und der der Generellen Umweltplanung vorgegebenen Verpflichtungen im Erschließungsvertrag keine Bedenken.

**Vorstandsbereich
für Stadtentwicklung, Bauen und Sport
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung**

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
- Verfahren nach § 13a BauGB -**

Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss

Datum: 08.06.2020

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANGEBIET	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Gegenwärtige Situation im und um das Plangebiet	3
2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	4
3.1 Darstellungen im Regionalplan und im Flächennutzungsplan	4
3.2 Andere bestehende Rechtsverhältnisse	5
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	6
4.1 Art der baulichen Nutzung	6
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
4.3 Bauweise	7
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen	7
4.5 Sonstige Festsetzungen	8
5. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG	8
5.1 Verkehrliche Erschließung.....	8
5.2 Ruhender Verkehr	9
5.3 Öffentlicher Personennahverkehr	9
5.4 Rad- und Fußwege	9
6. VER- UND ENTSORGUNG / WASSER UND ENERGIE	10
6.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung	10
6.2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	10
6.3 Abwasserbeseitigung.....	10
6.3.1 Öffentlicher Kanalanschluss	10
6.3.2 Überflutungsschutz	11
6.4 Müllentsorgung	12
7. UMWELTBELANGE	12
7.1 Bodenbelastungen.....	12
7.1.1 Altlasten	12
7.1.2 Kampfmittelbelastung	13
7.2 Natur-, Arten- und Biotopschutz	13
7.2.1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	13
7.2.2 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung	14
7.3 Lärmschutz	15
7.4 Sonstige Schutzgüter	15
8. FAMILIENFREUNDLICHE PLANUNG / GENDER PLANNING	15
9. DENKMALSCHUTZ	16
10. MASSNAHMEN ZUR REALISIERUNG	16
11. FLÄCHENBILANZ	16
12. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG	17

1. PLANGEBIET

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 8/19 (694) *eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße* liegt im Stadtbezirk Hagen-Nord im Ortsteil Hefle.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 717, 720, 722, 723, 724, 725, 768, sowie teilweise die Flurstücke 680, 737 und 793, Flur 11, Gemarkung Boele, sowie das Flurstück 36, Flur 10, Gemarkung Boele (teilweise) bis ca. 5 m südlich des bestehenden Weges von der *Knippschildstraße* aus zum Gehöft, im Osten und nördlich des Buschbaches, umfasst ca. 18558 m² und ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die „Buschstraße“ (Flurstück 680, Flur 10), sowie die südöstlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung an der Buschstraße (Flurstücke 173, 172, 171, 177, 175 und 736 Flur 11, sowie Flurstück 34, Flur 10)
- im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Wohnhäuser Baurothstraße 25 und 29, Buschstraße 12 (Flurstücke 167, 494 und 477, Flur 11), sowie die westliche und nördliche Grenze des Regenrückhaltebeckens (Flurstück 35, Flur 10),
- im Süden durch die Knippschildstraße (Flurstücke 658 und 656) bzw. das Grundstück Knippschildstraße 5, (Flurstücke 90, 91 und 92) sowie eine gedachte Linie südlich des Weges von der Knippschildstraße aus zum Gehöft im Osten und nördlich des Buschbaches zwischen Knippschildstraße und Regenrückhaltebecken (auf Flurstück 35)
- im Westen durch die Ostgrenze des angrenzenden Gebäudes auf dem Flurstück 740, Flur 11 sowie ein Stück der Ostgrenze des Gebäudes Flurstück 772, Flur 11.

1.2 Gegenwärtige Situation im und um das Plangebiet

Das Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes, schließt an die vorhandene Bebauung der Buschstraße und Hagener Straße an. Es erstreckt sich nach Nordosten bis zur Bebauung an der Baurothstraße, sowie an das neu errichtete Regenrückhaltebecken des Wirtschaftsbetriebs Hagen.

Die Fläche ist im geltenden B-Plan 5/88 teilweise als Sondergebiet für Verwaltung ausgewiesen und mit einem Baufenster belegt. Im Nordosten ist sie als öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Die Grünfläche wird als Wiese genutzt und regelmäßig gemäht. Das zu Verfügung stehende Baufeld stellt derzeit eine verwilderte Brachfläche mit heterogen geprägtem Gehölzbestand sowie Brombeer- und Brennesseldickicht dar. Aufgrund der bestehenden baulichen Vorprägung, der Nähe zu Bebauung und Straßen, sowie zu dem eingezäunten Regenrückhaltebecken (Betonbecken) ist der Bereich vorbelastet und kann als bedingt naturnah eingestuft werden.

Schutzwürdige oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die wichtige Grünverbindung im südlichen Teil des Plangebietes bleibt erhalten. Der Schutzzweck und die Erholungsfunktion des rund 57 ha großen Landschaftsschutzgebietes (LSG) werden durch die kleinflächige Inanspruchnahme im Randbereich des LSG nicht gefährdet oder in Frage gestellt.

2. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung und damit auch der langfristigen Arbeitsplatz- und Standortsicherung des benachbarten Gewerbebetriebes (Hagener Straße 153) in Hagen. Der Betrieb plant eine wirtschaftlich notwendige Zentralisierung auswärtiger Standorte am Standort Hagen vorzunehmen.

Vorrangiges städtebauliches Ziel ist hierbei die Innenentwicklung durch bauliche Entwicklung angrenzend an den Bestand. Auf der definierten Fläche sollen im Rahmen einer baulichen Entwicklung, für die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes, die erforderlichen zusätzlichen Verwaltungs- und Ausstellungsflächen sowie Manufaktur-, Lager- und Kommissionierungsflächen entstehen.

Mit einer sinnvollen Arrondierung der bestehenden Bebauung soll eine zwischen Bebauung und dem naturfernen RRB isoliert gelegene Grünfläche einbezogen werden.

Entlang der Buschstraße, wo derzeit noch ein Teil der Grünfläche erhalten geblieben ist, kann zusätzlich im Zuge dieses Bebauungsplanes durch eine Baulückenschließung attraktiver Wohnraum entstehen. Die Buschstraße erhält somit ein geschlossenes und städtebaulich einheitliches Bild.

Der ursprünglich planmäßig festgesetzte Verwaltungsnutzung, östlich der angrenzenden Grundstücke und Gebäude Hagener Straße 145 und Hagener Straße 153, wird seit Jahren nicht genutzt. Eine Umnutzung des Sondergebietes in nicht störendes Gewerbe erscheint hier sinnvoll um Nutzungsmöglichkeiten über die derzeit festgesetzte Nutzung als Verwaltungsstandort hinaus zu schaffen. Zum Schutz und visuellen Abgrenzung der Wohngebiete nördlich und östlich des Geltungsbereichs ist ein breiter Grün- und Pflanzstreifen zur optischen Abgrenzung und als grüner Puffer zwischen Gewerbegebiet und Wohnbauflächen vorgesehen. Der Grünstreifen dient zum einen dem Sichtschutz, zum anderen trägt er durch die intensive Begrünung zu einer mikroklimatischen Verbesserung bei.

Wegen der Umnutzung eines bestehenden Weges soll eine öffentliche Wegeverbindung zwischen den Wohngebieten im Norden sowie dem Wald und den Haltestellen im Süden geschaffen werden.

Der regionale Grünzug wird durch Erhalt der Frischluftschneise südlich der bestehenden und geplanten Bebauung in seiner Funktion gewahrt.

3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.1 Darstellungen im Regionalplan und im Flächennutzungsplan

Regionalplan:

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt – Oberbereiche Bochum und Hagen, Stand September 2011, stellt die geplanten Gewerbe- und Wohnbauflächen als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der südliche Bereich des B-Plans liegt in einem regionalen Grünzug.

Flächennutzungsplan:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen, ist die Fläche in Teilbereichen als Sonderbaufläche Zweckbestimmung Landesbehörden / Verwaltung, als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist erforderlich; sie erfolgt gemäß § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB somit im Zuge einer Berichtigung.

3.2 Andere bestehende Rechtsverhältnisse

Bebauungsplan:

Für den Geltungsbereich des neuen B-Planes Nr. 8/19 gilt in Teilen bisher der Bebauungsplan Nr. 5/88 (449) Hagener Straße/Knippschildstraße. Dieser setzt im westlichen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung und nordöstlich angrenzend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest.

Da dieser Teil des bestehenden Bebauungsplans bis heute nicht umgesetzt wurde, wird er nunmehr im Rahmen der Neuauflistung den heutigen Bedürfnissen und gesetzlichen Rahmenbedingungen angepasst. Zielsetzung des B-Planes soll der Erhalt und die Arrondierung einer nicht störenden gewerblichen Nutzung sein. Die Grünfläche in der Baulücke südlich der Buschstraße soll in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden. Pflanzmaßnahmen wurden aus dem Bebauungsplan 5/88 übernommen, soweit dortige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen noch nicht umgesetzt waren.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 8/19 wird der überplante Teil des B-Plans Nr. 5/88 aufgehoben.

Die realisierten Teile des Bebauungsplanes genießen Bestandsschutz und die Festsetzungen werden nicht außer Kraft gesetzt.



Landschaftsschutzgebiet:

Ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und ist als Landschaftsschutzgebiet 1.1.2.11 (LSG) „Buschbach“ festgesetzt. Durch den Bebauungsplan werden lediglich kleinflächige Randbereiche des LSG überplant, aber nicht mit Hochbauten überbaut. Die Grünverbindung im südlichen Teil des Plangebietes, die die Waldflächen am Buschbach mit dem Hameckepark verbindet, bleibt als ökologische Verbundfläche und für den Luftabfluss klimawirksam erhalten und wird durch die Pflanzung von Obstbäumen ökologisch deutlich aufgewertet. Der Schutzzweck und die Erholungsfunktion des rund 57 ha großen Landschaftsschutzgebietes werden durch die kleinflächige Inanspruchnahme im Randbereich des LSG nicht gefährdet oder in Frage gestellt.

Andere schutzwürdige oder gesetzlich geschützte Biotop nach § 42 LNatSchG NRW oder durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird als Art der baulichen Nutzung eingeschränktes Gewerbegebiet auf der ehemaligen Sonderbaufläche sowie im Osten auf der Grünfläche festgesetzt. An der Buschstraße wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft des Bebauungsplanes Wohngebiete befinden, hat das Eingeschränkte Gewerbegebiet auf die bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen (siehe Geräusch-Immissions-Gutachten). Die angestrebte Nutzung zielt darauf, den benachbarten Gewerbebetrieb zu erweitern, ohne, dass das bestehende Wohnen gestört wird. Entsprechend ist die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes sachgerecht. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören (siehe Geräusch-Immissions-Gutachten). Allgemein zulässig sind zudem Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, sofern sie ebenfalls das Wohnen nicht wesentlich stören. Alle weiteren Betriebe, sowie die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach BauNVO, sind ausgeschlossen. Die Nutzung Einzelhandel ist nicht zulässig, eine Ausnahme ist das „Handwerkerprivileg“. Die Größe der Verkaufsfläche wird auf 250 m² begrenzt, sie ist dem Hauptbetrieb räumlich zuzuordnen und in Zusammenhang mit diesem zu errichten und dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmässig deutlich untergeordnet.

Allgemein zulässig sind im WA Wohngebäude und Nutzungen die der Versorgung des Gebietes dienen. Dazu zählen Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke, Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig, da entlang der Buschstraße fast ausschließlich Wohngebäude vorhanden sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Wohngebiet ist die Vollgeschosszahl auf zwei (II) beschränkt. Als Orientierung dienen die Gebäudehöhen der umliegenden Nachbarschaft. Die GFZ wird gemäß zweigeschossiger Bauweise auf 0,8 festgesetzt.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind maximale Gebäudehöhen auf 162 m über NHN beschränkt. Die GRZ wird mit 0,6 und die GFZ mit 1,8 festgesetzt. Damit unterschreiten beide Festsetzungen die Maximalwerte des § 17 BauNVO. Weitere städtebauliche Steuerungen erfolgen über die Baugrenzen.

Die im eingeschränkten Gewerbegebiet festgesetzte maximale Gebäudehöhe orientiert sich dabei an der Gebäudehöhe des Verwaltungsgebäudes auf dem direkt an das Plangebiet angrenzende südwestlich gelegenen Flurstück 740, Flur 11 (Hagener Straße 145).

Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung bleiben von der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe unberührt.

4.3 Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise.

Im Gewerbegebiet wird auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) werden durch Baugrenzen definiert. Diese sind so gewählt, dass maßstabssprengende Bauten nicht realisiert werden können. Das Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet nimmt die Bauflucht der bestehenden Nachbargebäude auf. Hier sind überdachte Stellplätze, Garagen und Stellplatzanlagen, sowie sonstige Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO im Vorgarten (d. h. zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie), mit Ausnahme von Stützwänden, unzulässig. Das einheitliche städtebauliche Bild an der Buschstraße wird durch die Festsetzungen verstärkt.

Im Norden und Osten des eingeschränkten Gewerbegebiets rückt die Baugrenze im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme weiter von den benachbarten Häusern an der Busch- und Baurothstraße ab. Ferner wird der öffentliche Fuß- und Radweg an die Gewerbliche Baufläche gelegt, um an der Nachbargrenze eine 5 m breite private Grünfläche festzusetzen. Damit wird dem Wunsch der Nachbarn nachgekommen, die Grünfläche als Gartenland zu nutzen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Stellplätze und Stellplatzanlagen ausschließlich innerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Damit wird ein ungeordnetes Parken auf dem Betriebsgelände unterbunden. Fahrradstellplätze sind hier ebenfalls in ausreichender Zahl zu errichten.

Es sind zwei Flächen für Stellplätze festgesetzt. Die Stellplatzfläche im Nordwesten wird über eine Privatstraße von der Hagener Straße erschlossen und dient dem westlichen Baukörper für Kundenverkehr. Die südliche Fläche für den ruhenden Verkehr wird von Süden erschlossen, soll Parkraum für Beschäftigte schaffen. Durch die Lage im Süden bildet die Bebauung im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes eine Abschirmung gegenüber dem nördlich anschließenden Reinen und Allgemeinen Wohngebiet.

In der privaten Grünfläche ist die Errichtung einer Werbeanlage oder eines Hinweisschildes von maximal 5 m² Sichtfläche zulässig. Bei der Beleuchtung von Werbeanlagen sollen Belästigungen und Blendwirkungen vermieden werden. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistungserbringung zulässig.

4.5 Sonstige Festsetzungen

Da das Umfeld bereits sehr heterogen bebaut ist, wird auf gestalterische Festsetzungen weitgehend verzichtet, klimarelevante Festsetzungen werden allerdings festgeschrieben. Gründächer werden im Allgemeinen Wohngebiet bei Flachdächern sowie flach geneigten Dächern (bis 20°) aus ökologischen Gründen und im Rahmen des Klimaschutzes für Haupt- und Nebengebäude vorgeschrieben. Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Mit Ausnahme von Fuß- und Fahrwegen ist der Vorgarten grün zu gestalten. Kies oder Schottervorgärten sind unzulässig.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden Gründächer festgesetzt, sowie die Verwendung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ermöglicht. Für Nebengebäude im eingeschränkten Gewerbegebiet sind auf allen Flachdächern und Dächern mit geringer Neigung (bis 20°) Gründächer zu errichten.

Auf Anregung der Nachbarn werden südlich der Gebäude Buschstraße (vorher Anpflanzfläche) und an der östlichen Plangebietsgrenze 5 m breite private Grünflächen festgesetzt, die von Nachbarn als Gartenland genutzt werden können. Auch die mit Nr. 7 und 8 bezeichneten Grünflächen im Süden werden als private Grünfläche festgesetzt. In den Pflanz- und Grünflächen sind Obstbäume bzw. standortgerechte, lebensraumtypische Laubbäume, Stammhöhe 180 - 200 cm, Stammumfang 10 - 12 cm, im Abstand von 10 m zu pflanzen.

Die Nummerierung der veränderten textlichen Festsetzungen wird im Plan redaktionell angepasst. Die überbaubaren Flächen und Wege werden vermaßt.

Die Koordinaten der Eckpunkte P1-4 werden in der Planzeichnung gestrichen und nur in der Legende genannt. In der Legende wird die Bezeichnung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergänzt.

5. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Baufläche im Allgemeinen Wohngebiet erfolgt über die „*Buschstraße*“. Das eingeschränkte Gewerbegebiet wird hauptsächlich von Süden von der „*Knippschildstraße*“ über eine neu zu errichtende öffentliche Straße, die bis zum Regenrückhaltebecken ausgebaut wird, erschlossen. Die Wegführung orientiert sich dabei an einer heute bereits bestehenden und versiegelten Straße zum Bauernhof. Die Fahrgasse wird als Mischverkehrsfläche ausgebildet, da so ein Straßenquerschnitt realisierbar ist, der bei möglichst geringer Versiegelung allen Nutzern gerecht wird. Die Straße kann auch den zu erwartenden geringfügigen Lkw-Verkehr aufnehmen, der der Anbindung des eingeschränkten Gewerbegebietes dient. Eine Ausweichstelle auf der Mischverkehrsfläche garantiert auch den Begegnungsfall Lkw/Lkw. Für Fußgänger und Radfahrer wird aufgrund des geringen Verkehrs-

aufkommens kein begleitender Weg im Bereich der öffentlichen Mischverkehrsfläche notwendig.

Die bisher bestehende Zufahrt zum Gebäude Hagener Straße 153 (Flurstück 772, Flur 11) von Westen von der „Hagener Straße“ über ein Geh- und Fahrrecht wird für Besucherverkehr so bestehen bleiben. Dadurch werden störende Nutzungsüberschneidungen zwischen Kundenverkehren und Mitarbeiterverkehren im eingeschränkten Gewerbegebiet vermieden. Zusätzliche Festsetzungen sind dazu nicht zu treffen.

Die Straßenbegrenzungslinie an den Verkehrsflächen wird redaktionell ergänzt.

5.2 Ruhender Verkehr

Da die Realisierung des Bauvorhabens in Bauabschnitten erfolgen soll, können die westlich des Neubaus im eingeschränkten Gewerbegebiet geplanten Stellplätze im ersten Schritt über das bestehende Geh-, Fahrrecht südlich des Verwaltungsgebäudes (Flurstück 740, Flur 11) von der „Hagener Straße“ kommend angedient werden.

Alle Stellplätze, die südlich des gewerblichen Baufensters innerhalb der Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze geplant sind und später errichtet werden, werden von der neuen Erschließung über die „Knippschildstraße“ aus angedient. Die Stellplätze östlich des Gebäudes Hagener Straße Nr. 145/147 sind als direkter barrierefreier Zugang für Kunden vorgesehen.

5.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch mehrere Buslinien (6) an das Netz des ÖPNV angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle Loxbaum befindet sich etwa einen Fußweg von 3 min vom Plangebiet entfernt.

5.4 Rad- und Fußwege

Im Bebauungsplan Nr. 5/88 Hagener Straße/ Knippschildstraße ist eine Wegeverbindung zwischen Buschstraße und Knippschildstraße vorgesehen (erst Wegefläche, dann Fußweg durch die Grünfläche). Dieser Weg wurde bisher nicht hergestellt; ein vorhandener Trampelpfad macht aber deutlich, dass die Verbindung durch Fußgänger genutzt wird und weiterhin zur Verfügung gestellt werden sollte. Dies wird auch durch historische Luftbilder belegt. Der Trampelpfad stellt allerdings in der bisherigen Form einen Angstraum dar.

Im Bebauungsplan Nr. 8/19 wird daher ein durchgängig verlaufender, 2,5 m breiter öffentlicher Fuß- und Radweg von der Buschstraße bis zur Knippschildstraße festgesetzt, um so eine Fuß- und Radweganbindung zu implementieren. Er verläuft südwestlich des Gebäudes Buschstraße Nr. 12 in 5 m Entfernung von der bestehenden Grundstücksgrenze und neben dem vorhandenen Rückhaltebecken und mündet im Bereich des RRB in die Mischverkehrsfläche der geplanten öffentlichen, von der Knippschildstraße aus kommenden Erschließungsstraße.

Damit besteht erstmals eine sichere und befestigte öffentliche Fuß- und Radweganbindung von der Buschstraße bis zur Knippschildstraße.

6. VER- UND ENTSORGUNG / WASSER UND ENERGIE

6.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Gewerbegebietes und des Allgemeinen Wohngebietes mit Gas, Wasser und Strom ist durch den örtlichen Versorgungsträger gewährleistet.

Im Bereich der Knippschildstraße im Süden angrenzend an das Plangebiet liegt eine Wasser- und Stromversorgung.

Im Bereich zwischen der Hagener Straße 145 sowie der Hagener Straße 153 liegt eine Wasser-, Strom- und Gasversorgung, ebenso in der Buschstraße.

6.2 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Entwässerungskanäle des öffentlichen Entsorgungsträgers. Dies ist zum einen ein Schmutzwasserkanal (DN 250-300) sowie ein Regenwasserkanal (DN 700-1200).

Das gesammelte Regenwasser wird durch einen vorhandenen Regenwasserkanal (DN1200) zum Regenrückhaltebecken östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes geführt.

Die öffentlichen Kanaltrassen sind über ein 7,5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) auf den zurzeit noch städtischen Grundstücken nur teilweise gesichert. Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind im Bebauungsplan festgesetzt und müssen grundbuchlich gesichert werden. In Absprache mit dem Entsorgungsträger befindet sich die Leitungstrasse zwischen dem Baufeld und den Stellplätzen nicht mittig im GFL. Dies soll eine optimierte bauliche Ausnutzung innerhalb des Plangebiets ermöglichen. Bei der Bebauung ist daher sicher zu stellen, dass der geplante Baukörper die öffentliche Kanalisation nicht statisch belastet.

6.3 Abwasserbeseitigung

6.3.1 Öffentlicher Kanalanschluss

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlagen Hagen-Fley und Hagen.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser der geplanten Wohnbebauung kann direkt in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Buschstraße eingeleitet werden.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt in südlicher Richtung im Trennsystem:

Das anfallende Schmutzwasser kann in den öffentlichen Schmutzwasserkanal im Plangebiet eingeleitet werden. Aufgrund der begrenzten hydraulischen Belastbarkeit des Buschbaches und des RRB's muss das anfallende Niederschlagswasser über eine private Regenwasserrückhaltung gedrosselt an die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Die Drosselwassermenge für die zusätzlich befestigten Flächen der geplanten Bebauung inkl. der Geh-, Fahr- und Stellplatzflächen darf 7 l/s nicht überschreiten.

Zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung sind im Rahmen von Planverfahren § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG) zu beachten.

Aufgrund der relativ geringen Durchlässigkeit des Bodens kann das Regenwasser nur

schwer versickert werden. Eine bestehende natürliche Vorflut existiert auf dem Gelände nicht. Entsprechend ist Regenwasser gedrosselt in die bestehenden Kanäle einzuleiten. Um dieses zu drosseln, sind unter anderem Dachbegrünungen und Mulden/Rigolen im Bereich der geplanten Stellplätze vorgesehen, durch diese Art der Drosselung können auch ökologische Vorteile erzielt werden.

Die grundsätzliche Entwässerungsmöglichkeit ist damit gegeben und somit die entwässerungstechnische Erschließung gesichert. Die Dimensionierung der Drosselungsanlagen und Führung der Zuleitung zum Rückhaltebecken wird im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt.

6.3.2 Überflutungsschutz

Entwässerungssysteme sind gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 118 der DWA auf eine Überstausicherheit nachzuweisen, die von der baulichen Nutzung im Umfeld abhängt. Hierbei wird eine bestimmte Jährlichkeit angesetzt, bei der das Abwasser nicht aus dem Entwässerungssystem austreten darf. Darüber hinaus muss aber auch eine Überflutungssicherheit für ein noch selteneres Niederschlagsereignis gewährleistet werden. Unter Überflutung wird dabei ein Ereignis verstanden, bei dem das Abwasser aus dem Entwässerungssystem entweichen oder gar nicht erst in dieses eintreten kann und auf der Oberfläche verbleibt oder in Gebäude eindringt. Die Fachwelt geht davon aus, dass ein Entwässerungssystem unmöglich auf jeden erdenklichen Niederschlag ausgelegt werden kann und der Überflutungsschutz letztendlich gemeinsam von allen Beteiligten gewährleistet werden muss. Dies bedeutet:

1. ausreichende Auslegung des öffentlichen Entwässerungssystems gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik
2. bei Überstau: Ableitung über die öffentlichen Straßen
3. bauliche Vorsorge seitens der Grundstückseigentümer.

Damit die bauliche Vorsorge auch in dem Bebauungsplangebiet gewährleistet ist, sollten alle Öffnungen im Gebäude, über die Wasser in das Gebäude eintreten kann (insbesondere Türen und Kellerfenster) mindestens 20 cm über Gelände liegen, soweit die Barrierefreiheit es zulässt. Zugänge dürfen nicht unterhalb des Straßenniveaus liegen. Gebäude sind unter Berücksichtigung der wechselnden Grundwasserstände zu planen und zu bauen; dabei ist zu beachten, dass Wasser aus Drainagen der öffentlichen Misch- und Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden darf. Es sind Schutzeinrichtungen gegen einen Rückstau aus der Kanalisation unter Beachtung der Rückstauenebene einzubauen. Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 der BauO NRW sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Schutz vor Hochwasser und urbanen Sturzfluten gem. § 16 BauO NRW so anzuordnen und so gebrauchstauglich auszubilden, dass u.a. durch Wasser und Feuchtigkeit Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können. Dabei ist darauf zu achten, dass die Fließwege des oberflächlich abfließenden Regenwassers nicht durch die geplanten Gebäude gänzlich unterbrochen werden, um einen Aufstau vor dem Gebäude bzw. den Gebäudeöffnungen zu vermeiden. Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebiets wird die Geländehöhe mit mindestens 150,4 m ü.

NHN textlich festgesetzt.

6.4 Müllentsorgung

Die Müllabfuhr wird durch die Hagener Entsorgungsbetriebe erfolgen. Die Breite der Zufahrt in das Plangebiet und die Wendemöglichkeiten im GEe sind für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert.

7. UMWELTBELANGE

Der Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) – eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße - Verfahren nach § 13a BauGB - kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren kann bei diesem Bebauungsplan angewendet werden, weil folgende Kriterien erfüllt sind:

- Dieses Verfahren ist als Maßnahme der Nachverdichtung einzustufen, da eine Arrondierung des Innenbereichs vorliegt.
- Es findet keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 und 7 Buchstabe BauGB durch die Planung statt, d.h. es sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete von der Planung betroffen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Das bedeutet, es liegen keine „Störfallbetriebe“ in der Nähe.
- Die durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Fläche von ca. 1,86 ha. Da im Plangebiet große Grünflächen festgesetzt werden, liegt die voraussichtlich versiegelte Fläche mit ca. 10.581 m² deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², sodass die Durchführung des Planverfahrens nach § 13 a BauGB erfolgen kann.
- Bei diesem Verfahren kann daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit der Ermittlung und Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Kompensationsflächen ist gemäß i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.
- Auch im beschleunigten Verfahren i.V.m. § 13a BauGB werden Umweltbelange wie der Arten- und Lärm-/Immissionsschutz sowie das Thema Nachhaltigkeit beachtet.

7.1 Bodenbelastungen

7.1.1 Altlasten

Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Sollten sich jedoch bei Eingriffen in den Boden Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hagen unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall können weitere Auflagen formuliert werden (§ 2 (1)

Landesbodenschutzgesetz). Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgeführt.

7.1.2 Kampfmittelbelastung

Im Rahmen der Offenlage wurde festgestellt, dass sich im östlichen Plangebiet eine Blindgängerverdachtsfläche befindet. Vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten ist die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel.: 02331-6927-3890) zu verständigen.

7.2 Natur-, Arten- und Biotopschutz

7.2.1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange hat das Büro grünplan Dortmund ein Gutachten erstellt. Dieser Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass nach der Zusammenschau von Fachdatenrecherche, Begehung und Potenzialerfassung vor Ort, sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche planungsrelevanter Arten nach derzeitigem Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Eingriffsbereich verfügt aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der Nähe zu Verkehrswegen über eine erhöhte Störfrequenz und weist demnach eine verminderte potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

Die Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sind im Gutachten explizit aufgeführt und werden im Bebauungsplan in gekürzter Form festgesetzt:

- Alle Gehölzentnahmen sind in einer für Vögel und Fledermäuse konfliktarmen Zeit, nur außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres durchzuführen. Bei Einhaltung kann eine Verletzung oder Tötung sowie Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungtieren mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
- Da das Plangebiet an einen Waldbereich angrenzt, sind für die Beleuchtung Leuchtmittel zu verwenden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben; z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K (vgl. MKULNV, 2014 - Anhang). Die Lichtlenkung im Plangebiet und im Bereich des Fußweges sollte demnach grundsätzlich ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen. Dabei sollte möglichst nur eine bedarfsorientierte Beleuchtung der Außenanlagen erfolgen und die Betriebsdauer auf die zwingend erforderliche Zeit beschränkt bleiben.
- Bei der Neuanlage von Gebäuden sind großflächige Verglasungen zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/ reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten.
- Sofern im Rahmen der Gehölzfällungen dennoch Hinweise auf Baumhöhlen oder potenziellen Fledermausbesatz erbracht werden, sind die Arbeiten einzustellen und die

UNB der Stadt Hagen zu informieren. Das weitere Vorgehen sowie ggf. erforderliche Maßnahmen sind entsprechend bedarfsorientiert abzustimmen.

(siehe auch Artenschutzrechtliches Gutachten)

7.2.2 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung

Da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, entfällt neben dem förmlichen Umweltbericht auch die Kompensationspflicht (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung). Allerdings wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8/19 die Inanspruchnahme von Teilen einer festgesetzten Ausgleichsfläche ermöglicht, so dass in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde diese Eingriffe bilanziert und ausgeglichen werden. Der Ausgleich ist derzeit noch nicht erfolgt, wird aber in der Bilanzierung so berücksichtigt, als wenn er bereits erstellt wurde (30 Jahre alte Streuobstwiese). Damit soll zugleich der Baumpflegesatzung Rechnung getragen werden.

Diese Bilanzierung wurde von grünplan, Dortmund in Abstimmung mit dem Umweltamt Hagen vorgenommen. Im Ergebnis ergibt sich eine Biotopwert-Differenz von 23.681,5 Punkten, die durch entsprechend Maßnahmen auszugleichen sind (siehe Bilanzgutachten).

Die externe Kompensation ist durch Maßnahmen im Hagener Stadtgebiet über die Einbuchung in ein Ökokonto nachzuweisen. Dazu werden die Wertpunkte der Ökokonto-Maßnahme Nr. 3 „3.3 Niederwald“ in 58091 Hagen – Priorei (Gemarkung Dahl, Flur 14, Flurstücke 597, 68 teilweise, 602 teilweise und 604) zugeordnet, die bereits als Haselhuhn- und Niederwaldprojekt durchgeführt wurde und von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt ist. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag gesichert.



7.2.3 Klima / Luft

Um dem Klimaschutz Rechnung zu tragen wird die Inanspruchnahme von Freiraum im Plangebiet möglichst gering gehalten. Dies geschieht zum einen durch die Nachverdichtung und Entwicklung im Innenbereich, wo an bestehende Bebauung angeknüpft und auf bestehende Erschließung zurückgegriffen werden kann. Zum anderen wird durch breite Grün- und

Pflanzstreifen, Erhalt von Grünflächen, begrünte Stellplätze und Dachbegrünung der Versiegelungsgrad reduziert. Zusätzlich erfahren die bestehenden Grünverbindungen eine deutliche Aufwertung. Hinzu kommt, dass die bestehende Frischluftschneise unberührt bleibt.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befindet sich derzeit ein Bauernhof, der zum Rand des Plangebietes eine Entfernung zwischen ca. 90 m und ca. 170 m (Luftlinie) hat. Eine Geruchsbelästigung für das Plangebiet ist von diesem Betrieb nicht zu erwarten.

7.3 Lärmschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Das Geräusch-Immissions-Gutachten von Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Buchholz – Erbau-Röschel – Horstmann, Beratende Ingenieure, Sachverständige, PartG kommt zu folgendem Ergebnis:

Aus den einzelnen Berechnungen geht hervor, dass sowohl durch die vorgesehene Nutzung des geplanten eingeschränkten Gewerbegebietes (Ansatz des flächenbezogenen Schallleistungspegels) und die Überprüfung der konkret angesetzten Vorgänge des Betriebs die Immissionsrichtwerte im Bereich der Immissionsorte nicht überschritten und überall eingehalten werden können. Des Weiteren wurde untersucht, ob durch den vom Plangebiet ausgelösten Verkehr an den benachbarten Wohnhäusern (Immissionsorten) ein Erreichen der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von mehr als 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts zu erwarten ist; dies ist an keinem der Immissionsorte der Fall. In einem weiteren Schritt wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche untersucht; daraus wurden Empfehlungen zum passiven Schallschutz für Wohn- und Büroräume abgeleitet, die im Plan festgesetzt werden. Das WA-Gebiet befindet sich im Lärmpegelbereich III und das GEE im Lärmpegelbereich IV (siehe auch Gutachten im Anhang).

Für die weitere dann konkrete Planung des Betriebes und der Hochbauten sind Empfehlungen zur Konfliktvermeidung bzgl. des Lärmschutzes angegeben; die Überprüfung der speziellen Auswirkungen des Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren zu leisten. Dabei kann auf Nachweis von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen abgewichen werden.

7.4 Sonstige Schutzgüter

Aufgrund der gutachterlichen Stellungnahmen und daraus resultierenden Festsetzungen sind gesunde Wohnverhältnisse gewahrt. Der Verlust der Freifläche stellt für die örtliche Bevölkerung durch die angedachten Kompensationsmaßnahmen kein bedeutsames Defizit dar. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist somit nicht gegeben.

Ähnlich sieht es mit dem Schutzgut Kultur und Sachgüter aus.

Die Schutzgüter Wasser/ Grundwasser/ Boden sind durch die großflächige Bebauung und Versiegelung betroffen. Es existieren auf der Fläche keine Oberflächengewässer. Der südlich des Geltungsbereichs liegende Buschbach wird nicht berührt.

8. FAMILIENFREUNDLICHE PLANUNG / GENDER PLANNING

Gender Mainstreaming (geschlechtssensible Sichtweise) in der Bauleitplanung bezeichnet die Vorgehensweise, bei der die Bedürfnisse von Frauen und Männern unter dem Aspekt

der Chancengleichheit, in den Planungsprozess einbezogen werden. In gleicher Weise sollen die Belange familienfreundlicher Planung berücksichtigt werden.

Das Gebiet liegt im Ortsteil Hilfe. Alle Beschäftigten können ihren Arbeitsplatz gut mit dem Bus erreichen. Die Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und wird von diversen Buslinien angefahren. Weil es sich bei der vorliegenden Planung um die Erweiterung eines Sanitätshauses handelt, welches unterschiedlichsten Personengruppen zugänglich ist, sind keine weiteren Faktoren erkennbar, die unter den besonderen Aspekten des Gender Mainstreamings Berücksichtigung finden könnten.

9. DENKMALSCHUTZ

Oberirdische Denkmäler sind in der näheren Umgebung nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur – und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Sollte ein solcher Fund gemacht werden, ist dies der städtischen Unteren Denkmalbehörde zu melden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

Der Unteren Denkmalbehörde oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW).

10. MASSNAHMEN ZUR REALISIERUNG

Grunderwerb / Bodenordnung

Für das Plangebiet steht der Investor in Verhandlungen mit dem Eigentümer - Stadt Hagen - über den Erwerb des betroffenen Grundstücks. Erforderliche Maßnahmen zur Erschließung, Begrünung, Kompensation usw. werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Bodenordnende Maßnahmen sind seitens der Stadt Hagen nicht erforderlich.

11. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 1,86 ha, davon entfallen auf das Allgemeine Wohngebiet 0,08 ha, auf das eingeschränkte Gewerbegebiet 1,20 ha, auf Verkehrsflächen 0,12 ha und auf Grünflächen 0,46 ha.

Festgesetzte Nutzung	Flächengröße in m²	Anteil an Gesamtfläche in %
Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe	12.001 m ²	64,7
<i>Überbaubare Flächen GEe</i>	<i>5.649 m²</i>	
<i>Flächen zum Anpflanzen im GEe</i>	<i>1.877 m²</i>	
Allgemeines Wohngebiet WA	762 m ²	4,1

<i>Überbaubare Flächen WA</i>	306 m ²	
Private Grünflächen	4.618 m ²	24,9
Öffentliche Verkehrsfläche	174 m ²	0,9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	561 m ²	3,0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	442 m ²	2,4
<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft*</i>	4.170 m ²	
Gesamt	18.558 m²	100

* liegen sowohl im GEe und in den privaten Grünflächen und werden deshalb nicht auf die Gesamtfläche gerechnet

12. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

Anlage 1

Fachbeitrag Artenschutzbericht (Stufe 1)

grünplan, Büro für Landschaftsplanung, Willy-Brandt-Platz 4, 44135 Dortmund

Anlage 2

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan Nr. 8/19 (694)

grünplan, Büro für Landschaftsplanung, Willy-Brandt-Platz 4, 44135 Dortmund

Anlage 3

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann, Beratende Ingenieure, Sachverständige, PartG, Märkische Straße 59, 44141 Dortmund

Der Oberbürgermeister

in Vertretung

Henning Keune

Technischer Beigeordneter

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
Verfahren nach § 13a BauGB

Drucksachen Nr. 0505/2020

HAGEN
Stadt der FernUniversität
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung

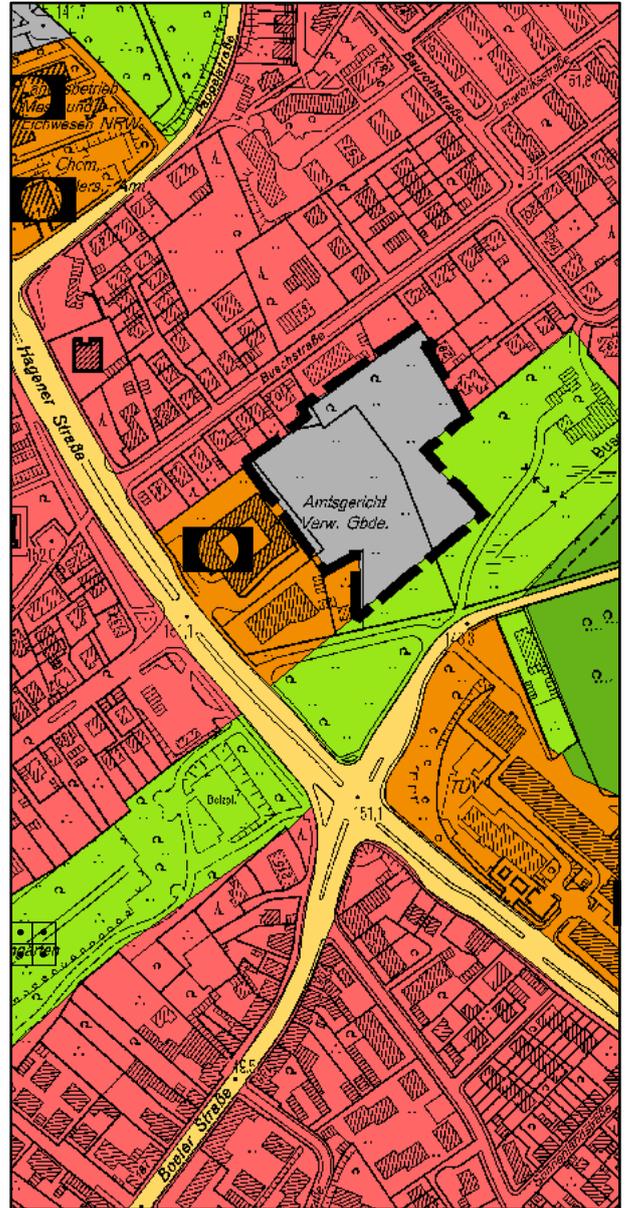
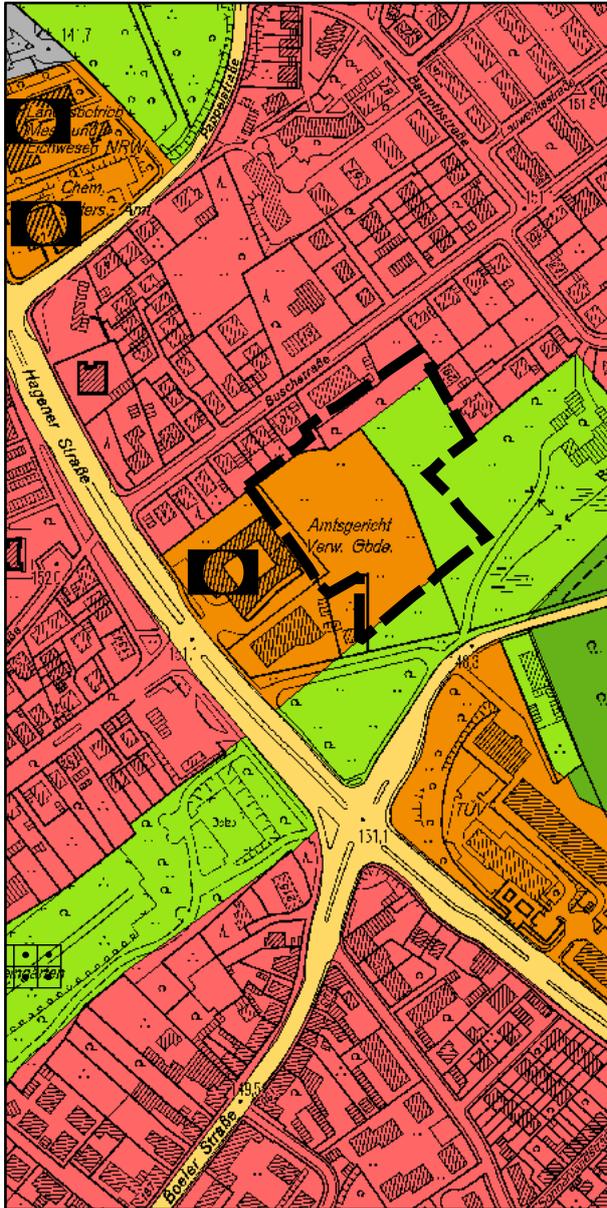


Aufhebungsbereich Bebauungsplan 5/88 (449)
Hagener Straße / Knippschildstraße

9. Berichtigung des Flächennutzungsplans der STADT HAGEN

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP

Berichtigung des rechtswirksamen FNP



Planzeichenerklärung
(gemäß PlanzV 90)

Planzeichenerklärung
(gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung	
	Sonderbaufläche
	Wohnbaufläche
	Grünfläche

Art der baulichen Nutzung	
	Gewerbliche Baufläche

----- Bereich der Berichtigung

----- Bereich der Berichtigung

Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) in Hagen

Artenschutz-Vorprüfung



Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund
Tel.: 0231 / 52 90 21
e-mail: info@gruenplan.org
web: www.gruenplan.org

Bearbeitung: Alexander Quante
Dortmund, 28. Oktober 2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
1.1.	Lage im Raum und Kurzcharakteristik sowie kurze Darlegung der Planungsinhalte...	2
2.	Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG	3
2.1.	Rechtsgrundlagen.....	3
3.	Ausgangssituation.....	5
3.1.	Planungsrelevante Arten - Bestandssituation.....	5
3.2.	Biotopstrukturen im Betrachtungsraum	8
4.	Auswirkungen des Vorhabens.....	10
5.	Betroffenheitsanalyse der relevanten Artengruppen.....	11
5.1.	Säugetiere/Fledermäuse.....	11
5.1.1.	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	12
5.2.	Vögel	13
5.2.1.	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	14
5.3.	Amphibien / Reptilien	15
5.3.1.	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	15
5.4.	Schmetterlinge / Weitere Artengruppen	15
6.	Zusammenstellung artenschutzrechtlicher Hinweise sowie Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen	16
6.1.	Zeitliche Vorgaben zur Gehölzentnahme	16
6.2.	Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung nächtlicher Lichtemissionen	16
6.3.	Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen.....	16
7.	Zusammenfassende Beurteilung.....	17
8.	Literatur und Quellen.....	18
9.	Anhang	19
9.1.	Fotodokumentation vom 24.06.2019	19
9.2.	Fotodokumentation vom 07.10.2019	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum	1
Abbildung 2: Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) – Stand Oktober 2019	2
Abbildung 3: Luftbilddarstellung des Plangebietes.....	9
Abbildung 4: Luftbilddarstellung des Plangebietes aus dem Jahr 1996	9
Abbildung 5: Lärmpegel Straßenverkehr 24h	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4610 "Hagen" (Quadrant 2).....	6
--	---

1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Das Sanitätshaus Riepe beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Betriebes an der Hagerer Straße 153 (zur Lage im Raum siehe Abbildung 1). Die hierzu vorgesehene Fläche schließt nordöstlich an den bisherigen Standort an und liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) "Hagerer Straße/Knippschildstraße". Teile der vorgesehenen baulichen Entwicklung überplanen festgesetzte, jedoch nicht in ihrer geplanten Form umgesetzte Grün- und Ausgleichsflächen, die bislang vornehmlich als Mähwiesen genutzt wurden.

Zur Umsetzung der Erweiterungsplanung des Sanitätshauses Riepe ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB vorgesehen. Der Plan wird unter der Bezeichnung Nr. 8/19 (694) geführt. Die wesentlichen Inhalte sind der Abbildung 2 zu entnehmen und werden in Kap 1.1 kurz dargelegt.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist festzustellen, ob es durch Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen kann. Mit dem vorliegenden Bericht werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) dargestellt.



Abbildung 1: Lage im Raum; Kartengrundlage: WMS NW DTK 25 (Land NRW (2019) - Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten))

1.1. Lage im Raum und Kurzcharakteristik sowie kurze Darlegung der Planungsinhalte

Das etwa 1,8 ha große Plangebiet bzw. der vorgesehene Erweiterungsstandort des Sanitäts-
hauses Riepe grenzt im Westen an das Verwaltungsgebäude der zentralen Mahnabteilung
des Amtsgerichts Hagen. Nördlich schließt die entlang der Buschtalstraße bestehende Wohn-
bebauung bzw. zugehörige Hausgärten an. Östlich befinden sich Wiesenreste sowie ein tech-
nisch ausgeformtes Retentionsbecken. Im Süden bilden die Knippschildstraße und ein Wirt-
schaftsweg die Grenze des Plangebietes. Hier - östlich des bestehenden Sanitätshauses -
liegt ein einzelnes Wohngebäude mit Gartengrundstück. Ein Fußweg verläuft ausgehend von
der Knippschildstraße zwischen Gehölzbestand und Wiese bis zur Buschstraße.

Die nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Planungsabsichten des Bebauungsplans Nr.
8/19. Zur Erweiterung des bestehenden Sanitätshaus-Betriebes ist die Entwicklung eines ein-
geschränkten Gewerbegebietes mit angrenzender Stellplatzanlage geplant. An der Busch-
straße ist zur Schließung einer Baulücke zudem ein kleinflächiges Wohngebiet mit einem ca.
325 m² großem Baufenster vorgesehen. Im Süden des Plangebietes wird eine bestehende
Straße ausgebaut, um die Erschließung der gewerblichen Baufläche zu gewährleisten. Im süd-
lichen Teilbereich wird zudem eine verbleibende Grünfläche zur Herstellung einer Obstwiese
festgesetzt. Der bestehende Fußweg wird an die Ostgrenze des Plangebietes verlagert.



Abbildung 2: Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) – Stand Oktober 2019

2. Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG

2.1. Rechtsgrundlagen

Die gesetzlichen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in den §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 und 13 FFH-RL und des Artikels 5 Vogelschutz-RL in nationales Recht umgesetzt.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese „Zugriffsverbote“ sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen (so genannte Legalausnahme):

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf*

den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Sollten einer oder mehrere Verbotstatbestände erfüllt werden, so ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Das Artenschutzregime des BNatSchG beinhaltet alle besonders und streng geschützten Arten (inklusive der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) hat daraus eine naturschutzfachlich begründete Auswahl so genannter "planungsrelevanter Arten" definiert, die bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten sind. Ausgestorbene Arten, Irrgäste, sporadische Zuwanderer sowie "Allerweltsarten" mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und großer Anpassungsfähigkeit wurden in dieser Auswahl aus dem strengen Artenschutzregime ausgeklammert.

Aktuell und historisch vorkommende planungsrelevante Arten in NRW werden im „Informationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufgeführt.

Inhalte und Ablauf der Artenschutzprüfung orientieren sich an der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (Artenschutz in der Bauleitplanung) sowie der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (VV-Artenschutz). Grundlage für die Bearbeitung ist eine Datenrecherche und Auswertung vorhandener Unterlagen (z.B. LANUV-Daten des Fachinformationssystems "Geschützte Arten", Fundortkataster, Messtischblattanalyse), die durch eine einmalige Begehung (Potenzialerfassung des Arteninventars) vertieft und ergänzt wird.

3. Ausgangssituation

3.1. Planungsrelevante Arten - Bestandssituation

Im Rahmen der Artenschutzbetrachtung wird zunächst in einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (Stufe 1). Hierzu ist das vorhandene Artenspektrum zu betrachten. Dieses ist in erster Linie anhand von recherchierbaren Daten aus den Fachinformationssystemen des LANUV oder aus anderen Datenquellen zu ermitteln. In diesem Zusammenhang ist es zulässig mit Prognosewahrscheinlichkeiten und Schätzungen zu arbeiten.

Da keine faunistischen Kartiererergebnisse für den Planungsbereich vorliegen, wurden die folgenden einschlägigen Informationssysteme ausgewertet:

Das Fundortkataster des LANUV (LINFOS-Informationssystem) enthält keine Fundorte planungsrelevanter Arten für das Plangebietsumfeld (Radius: ca. 1 km). Gleiches gilt für die Datenbank des Arbeitskreises Amphibien und Reptilien NRW.

Weiterhin wurde das Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" des LANUV ausgewertet. Hier wird für jeden Messtischblattquadranten (ca. 5x5 km) eine aktuelle Liste aller im Quadranten nach dem Jahr 2000 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugt. Dabei ist zu beachten, dass die Liste wegen der geringen räumlichen Genauigkeit allenfalls erste Hinweise liefert und das zu prüfende Artenspektrum eingrenzt. Die Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten auf Ebene des Messtischblattes 4610 "Hagen" (Quadrant 2) liefert daher nur sehr allgemeine Angaben zu potenziell im Großraum vorkommenden Arten. Durch eine Auswahlabfrage für die im Plangebiet vorherrschenden Lebensraumtypen Laubwälder mittlerer Standorte, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Säume, Hochstaudenfluren, Fettwiesen und -weiden wurde die Gesamtartentabelle weiter eingegrenzt (vgl. Tab. 1).

Ein Vorliegen sonstiger Artenschutz-Fachdaten ist nicht zu erwarten bzw. nicht bekannt. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hagen (Herr Gockel vom 04.07.2019) sind auch aus benachbarten Vorhaben oder sonstigen Quellen keine Hinweise zu Vorkommen planungsrelevanter Arten im Betrachtungsraum vorhanden.

Der südliche und der östliche Teil des Plangebietes liegen innerhalb des insgesamt ca. 57 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Buschbach“. Schutzwürdige oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundflächen sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.

Erst etwa 50 m östlich schließt gemäß den Darstellungen des LANUV-Fachdatensystems die Biotopkatasterfläche „Waldstück mit Buschbach, südöstliche Hilfe“ (BK-4610-0143) an. Das ca. 33 ha große Gebiet umfasst einen Bach und einen Waldkomplex, der sich aus Buchen, Stiel-Eichen, Berg-Ahorn und Kiefern zusammensetzt. Schutzwürdig ist das Gebiet aufgrund der zusammenhängenden, gut entwickelten Laubwälder, die strukturreich und mit einem weitgehend natürlichen Arteninventar ausgestattet sind. Die Biotopkatasterfläche ist zudem gemäß LANUV Fachdaten als Biotopverbundraum mit besonderer Bedeutung anzusehen. Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind in den entsprechenden LANUV-Flächensteckbriefen nicht enthalten.

**Artenschutzrechtlicher Beitrag
zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) in Hagen**

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4610 "Hagen" (Quadrant 2); Lebensraumtypen: Laubwälder mittlerer Standorte, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Säume, Hochstaudenfluren, Fettwiesen und -weiden

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Lebensraumtyp			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			Laubwälder	Kleingehölze	Säume	Fettwiesen und -weiden
Säugetiere							
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	S+	FoRu, Na	FoRu, Na	(Na)	(Na)
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	Na		Na
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na		(Na)
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Na	Na		Na
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	(Na)	(Na)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	Na		(Na)
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfladermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	(Na)		(Na)
Vögel							
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	(FoRu)	(FoRu), Na		(Na)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	(FoRu)	(FoRu), Na	Na	(Na)
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G				
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	(FoRu)	FoRu	(FoRu)	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	Na	Na	(Na)	(Na)
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	'Rast/Wintervorkommen' ab 2000	G				
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	Na		(Na)	(Na)
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente	'Rast/Wintervorkommen' ab 2000	G				
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	(FoRu)	(FoRu)	(Na)	Na
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	unbek.		FoRu	Na	
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U				
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U-	(Na)	Na		(Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U			(Na)	(Na)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	Na	Na		(Na)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	Na	(Na)	Na	(Na)

Artenschutzrechtlicher Beitrag
zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) in Hagen

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Lebensraumtyp			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			Laubwälder	Kleingehölze	Säume	Fettwiesen und -weiden
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U+				
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	(FoRu)	(FoRu)	(Na)	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G		(FoRu)	Na	Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U-		(Na)	(Na)	Na
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U		FoRu	FoRu	(FoRu)
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	'Rast/Wintervorkommen' ab 2000	G				
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	(Na)	(Na)	Na	Na
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	Na	Na	Na	(Na)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	FoRu	FoRu	(Na)	(Na)
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	FoRu!			
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!	(FoRu)		
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	unbek.			Na	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	Na	Na	Na	(Na)
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	unbek.			Na	Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G		Na	Na	Na
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	S				FoRu
Amphibien							
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U			(Ru)	
Schmetterlinge							
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzen-Schwärmer	Nachweis ab 2000 vorhanden	G			FoRu	
Erläuterungen: Erhaltungszustand in NRW (kontinentale Region): G=Günstig; U=Ungünstig; S=Schlecht; -verschlechternd + verbessernd FoRu = Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum); FoRu! = Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum); (FoRu) = Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum); (Ru) = Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum); Na = Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum); (Na) = Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)							

3.2. Biotopstrukturen im Betrachtungsraum

Im Rahmen einer Ortsbegehung am 24.06.2019 wurden die vorhandenen Biotopstrukturen im Betrachtungsraum erfasst (s. Fotodokumentation im Anhang). Neben Wiesen prägt ein weitgehend spontan entstandener Gehölzbestand (u.a. aus Eichen und Kirschen) den Eingriffsbereich. Dieser grenzt im Westen an den Standort des Verwaltungsgebäudes der zentralen Mahnabteilung des Amtsgerichts Hagen und im Osten an eine Mähwiese. In seinem Unterwuchs sind u.a. nitrophile Arten wie Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) vertreten; teilweise sind auch durch Trittwirkungen und menschliche Nutzungen unbewachsene, offene Bodenstellen vorhanden. Daneben sind Ablagerungen von Gartenabfällen und Müll zu verzeichnen. Der heterogen geprägte Gehölzbestand ist offenbar aus einer Obstwiese hervorgegangen, die durch Gehölzsukzession weitgehend verdrängt und beschattet wird. Lediglich höhere Kirschbäume sowie überwachsene und im Absterben begriffene Apfelbäume sind als Relikte dieser ehemaligen Obstwiese zu finden. Ausgehend von diesen alten Kirschen hat sich in Teilbereichen dicht stehender Kirschen-Jungwuchs ausgebildet, der z.T. in Brombeer- und Brennnesseldickichte übergeht.

Am Rand der Fußwegeachse, die am Ostrand des Gehölzbestandes von der Knippschildstraße in nördliche Richtung verläuft, sind stärkere Stiel-Eichen (*Quercus robur*) zu finden. Unter Berücksichtigung älterer Luftbilddaten (s. Abb. 4) liegt ihr Alter bei ca. 30 Jahren. Die Bäume weisen keine Vitalitätseinschränkungen oder offensichtliche Schädigungen auf, so dass im Rahmen der Begehung keine stärkeren Faulstellen und Höhlenbildungen erfasst wurden. Markant ist eine ältere und einzelstehende Eiche im angrenzenden Gartengrundstück (Knippschildstraße 5). Der Hausgarten ist ansonsten durch eine offene Rasenfläche und eine nach Osten abschließende Hecke aus Kirschlorbeer geprägt. Raumprägend sind zudem zwei weitere Eichen im Bereich der derzeitigen Grabelandparzellen.

Die östlich gelegene Wiese wurde zum Zeitpunkt der Begehung gemäht. Es ist von einer vergleichsweise extensiven Nutzung auszugehen. Hinweise auf einen erhöhten Blütenreichtum oder Magerkeitszeiger ergaben sich jedoch nicht. Die Wiese wird zu allen Seiten durch begleitende Gehölzreihen bzw. Gärten eingerahmt. Östlich angrenzend liegt ein naturfernes Betonbecken zur Regenrückhaltung, welches durch eine niedrige Hainbuchenhecke gesäumt wird.

Weiter östlich schließt ein städtischer Grünzug mit schmalen Wiesenflächen und einem anschließenden Waldbestand an. In der östlich an den Planungsraum angrenzenden Wiese verläuft zudem der hier grabenartig ausgebaute Buschbach.

An der Buschstraße ist zudem eine Gebüschstruktur mit Hasel, Holunder, Liguster und Brombeeren sowie einzelnen Kultur-Obstgehölzen (Birnen, Apfel) vorzufinden. Ansonsten ist die als Baulücke zu bewertende Teilfläche durch eine Schnittrassenfläche geprägt, die an Privat- und Grabelandgärten angrenzt.

Im Rahmen der Begehung am 24. Juni 2019 erfolgte die Überprüfung des Vorhabenbereichs im Hinblick auf potenzielle Lebensstätten planungsrelevanter Arten. Konkrete Nachweise oder Zufallsbeobachtungen planungsrelevanter Arten konnten hierbei nicht erbracht werden. Als Zufallsnachweise wurden vor Ort Kaninchen, Ringeltauben, Amseln sowie eine Mönchsgrasmücke erfasst. Eine weitere Begehung erfolgte am 07. Oktober 2019, wobei keine weiteren Arten erfasst wurden.



Abbildung 3: Luftbilddarstellung des Plangebietes (Quelle: WMS NW DOP und WMS NW ALKIS (Geobasis NRW (2019): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)))



Abbildung 4: Luftbilddarstellung des Plangebietes aus dem Jahr 1996 (Quelle: Historische DOP 1996 und WMS NW ALKIS (Geobasis NRW (2019): Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)))

4. Auswirkungen des Vorhabens

Im Rahmen der Prognose ist im Sinne einer „worst-case-Betrachtung“ abzuschätzen, ob bei Realisierung der Planung Wirkfaktoren (bau-, betriebs-, oder anlagebedingte Wirkungen) zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen können.

Folgende grundsätzliche Auswirkungen können sich durch die Realisierung der Planung ergeben:

Baubedingte Auswirkungen sind alle zeitlich begrenzten und mit der Baufeldfreimachung, der Errichtung neuer Gebäude sowie der Anlage versiegelter Flächen und Stellplatzanlagen verbundenen Beeinträchtigungen. Im Rahmen der Baufeldräumung sind daneben vorbereitende Bodenbewegungen und -umlagerungen zu erwarten. Weiterhin wird es zu einem Verlust von Gehölzstrukturen und Einzelbäumen kommen. Daneben können die Arbeitsvorgänge mit der Entwicklung von Lärm, Staub, Erschütterungen und Schadstoffen verbunden sein und damit ggf. zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten führen.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere die Licht- und Lärmauswirkungen. Die bestehenden Vorbelastungen sind dabei zu beachten, so dass hier durch die bereits bestehende Nähe zu bebauten Bereichen und Hauptverkehrswegen insgesamt keine erheblichen Veränderungen im Vergleich zur aktuellen Situation zu erwarten sind.

Anlagebedingte Auswirkungen sind durch die dauerhafte Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Rahmen der geplanten Bebauung zu erwarten. Neben dem Verlust von Lebensräumen können Barriere- und Zerschneidungswirkungen eintreten oder Meide-Effekte ausgelöst werden. An verglasten/reflektierenden Gebäudeteilen kann es je nach Konstruktion, Lage und Scheibentyp zu Vogelschlag kommen.

Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Neben der Tötung, Verletzung und Entnahme besonders geschützter Arten und ihren Entwicklungsformen, fallen erhebliche Störungen unter die gesetzlich definierten Verbotstatbestände. Zu beachten ist, dass optische und/oder akustische Störungen aus artenschutzrechtlicher Sicht nur dann von Bedeutung sind, wenn in deren Folge der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert wird. Relevant sind Störungen nur für die europäischen Vogelarten und streng geschützten Arten.

Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen. Nahrungsstätten, Jagdhabitats und Wanderkorridore sind in diesem Zusammenhang nur dann geschützt, wenn sie für den Erhalt der lokalen Population zwingend notwendig sind, also essentielle Habitatbestandteile darstellen. Allgemein ist davon auszugehen, dass sich relevante Wirkungen auf das nahe Umfeld des Plangebiets beschränken.

Bei der Bechsteinfledermaus, der Fransenfledermaus und der Wasserfledermaus handelt es sich um Arten, deren Hauptlebensraum im Wald liegt. Das Große Mausohr, die Teichfledermaus, die Zwergfledermaus und die Zweifarbfledermaus bevorzugen hingegen Gebäudequartiere. Die Teich- und Wasserfledermaus sind zudem auf die Nähe zu Gewässern angewiesen.

Geeignete Strukturen für Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht festgestellt worden. Es fehlen entsprechend nutzbare Alt- bzw. Höhlenbäume sowie sonstige geeignete Quartiere (Bunker, Keller, Gebäude). Die Gehölze des Plangebietes sind nach Auswertung alter Luftbilder (vgl. Abb. 4) zumeist unter 40 Jahre alt und weisen keine offensichtlichen Höhlen, Nischen oder Rindenspalten auf. Teilweise befinden sich im Umfeld sowie in den angrenzenden Gärten ältere Einzelbäume. Auch zwei einzelne Eichen im Bereich der Grabelandparzellen weisen stärkere Durchmesser auf. Darüber hinaus bestehen im umliegenden Siedlungsbereich unterschiedliche Gebäudestrukturen, die ggf. als Unterschlupf bzw. Quartier für gebäudenutzende Fledermausarten geeignet sind.

Die Wiesenflächen im östlichen Plangebiet eignen sich in erster Linie als Fledermaus-Jagdhabitat, wobei die angrenzenden Gehölzränder als Orientierungsstrukturen dienen könnten. Aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge ist im Vorhabenraum insbesondere mit einem Auftreten der häufigen und anpassungsfähigen Zwergfledermaus als Nahrungsgast zu rechnen. Weitere Hinweise auf planungsrelevante Säugetierarten liegen unter Berücksichtigung der vorliegenden Informationen (s. Kap. 3.1) nicht vor.

5.1.1. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Innerhalb des Eingriffsbereiches befinden sich keine potenziellen Gebäudequartiere für Fledermäuse. Auch die vorhandenen Gehölzstrukturen weisen aufgrund ihres geringen Alters und fehlender Höhlen keine erhöhte Eignung als Fledermausquartiere auf. Unter Beachtung des „worst-case-Ansatzes“ kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass einzelne Bäume zumindest zeitweise durch Fledermäuse genutzt werden. So erscheint es möglich, dass ggf. vorhandene Rindenspalten oder Nischen temporär als Zwischen- bzw. Einzelquartiere aufgesucht werden. Fortpflanzungs- oder Winterquartiere können im Gehölzbestand vor dem Hintergrund fehlender Großhöhlen jedoch ausgeschlossen werden.

Um Tötungen in Folge von Baumfällungen vor diesem Hintergrund mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, dürfen Gehölze nur während der Wintermonate zwischen Anfang Dezember und Ende Februar gefällt werden. Diese zeitliche Einschränkung folgt den Angaben des Fledermaus-Handbuchs des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM, 2011; s. S. 81). Eine (unbeabsichtigte) Verletzung oder Tötung (Verbotstatbestand gemäß § 44 Nr. 1 BNatSchG) ist unter Berücksichtigung dieser Vorgaben nicht zu befürchten.

Unter Beachtung der Vorbelastung und der damit verbundenen erhöhten Toleranz potenziell vorkommender Arten, sind weder während der zeitlich beschränkten Bauphase noch durch die geplante bauliche Nutzung erhebliche Störeinflüsse zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Fledermaus-Populationen führen könnten. Störungen beschränken sich zudem weitgehend auf die Dauer der Baufeldräumungs- bzw. Bauzeit, so dass keine größeren Auswirkungen auf ggf. im Umfeld vorhandene lokale Populationen zu erwarten sind. Somit ist nach derzeitigem Stand ein Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 Nr. 2 BNatSchG ebenfalls nicht ersichtlich.

Gehölze mit günstiger Eignung für Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. möglichen Baumquartiere von Fledermausarten wurden nicht festgestellt. Allenfalls ist eine temporäre Nutzung von Rindenspalten als Einzel- oder Zwischenquartier denkbar. Der Verlust dieser u.U. temporär genutzten Ruhestätten ist in den Gehölzbeständen des Umfelds (z.B. in der Biotopkatasterfläche BK-4610-0143) kompensierbar, so dass kein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial besteht. Sollten – abweichend von diesen Annahmen - im Rahmen der Gehölzfällungen Hinweise auf Höhlen oder potenzielle Fledermausquartiere erbracht werden, sind die Arbeiten zunächst einzustellen. Vor Wiederaufnahme der Fällarbeiten ist die UNB zu informieren und ggf. weitere Schritte einzuleiten.

Hinweis: Eine Inanspruchnahme der am Nordrand des GE-Baufensters stehenden Alt-Eichen mit Stammumfängen zwischen 2,50 und 3,0 m ist bei vollständiger Ausnutzung der baulichen Spielräume möglich. Eine zeitnahe bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich jedoch zunächst nicht vorgesehen. Ein dauerhafter Erhalt der Bäume sollte aufgrund ihrer raumprägenden und gliedernden Funktion geprüft werden. Vor einer möglichen Inanspruchnahme sind die Bäume auf ein Quartierpotenzial für Fledermaus- und Vogelarten zu prüfen.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen stellen weiterhin potenzielle Jagdhabitate für Fledermäuse dar. Aufgrund der geringen Flächengröße und vorhandener Ausweichmöglichkeiten, sind diese jedoch als nicht essentiell anzusehen. Im Umfeld des Plangebietes und im Bereich der als Obstwiese zu gestaltenden Ausgleichsfläche stehen daneben ausreichend Ersatz-Nahrungshabitate zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Auch weitere Teile des Plangebietes (z.B. Hausgarten, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünungen sowie Stellplatzanlagen) sind nach Durchführung des Vorhabens als Nahrungshabitate für anpassungsfähige Fledermausarten nutzbar. Der Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG Nr. 3 wird für die Artengruppe der Fledermäuse insofern nicht erfüllt.

5.2. Vögel

Innerhalb des für das Vorhaben maßgeblichen Messtischblattquadranten werden insgesamt 31 planungsrelevante Vogelarten gelistet (vgl. Tab. 1). Aufgrund der Lage im Siedlungsraum, und der Nähe zur vielbefahrenen Hagener Straße ist davon auszugehen, dass potenziell betroffene Arten anthropogene Störungen durch Straßenlärm und Siedlungsnähe sowie eine Frequenzierung durch Fußgänger (Fußweg) tolerieren.

Ein Vorkommen und eine Betroffenheit zahlreicher in der Messtischblattauswertung vorhandener Vogelarten kann demnach sowie aufgrund fehlender Lebensraumeignung im Vorfeld ausgeschlossen werden. So liegen für folgende gewässergebundene Arten keine geeigneten Lebensbedingungen vor: Eisvogel, Tafelente, Schellente, Flussregenpfeifer, Gänsesäger. Gleiches gilt für gebäudebrütende Arten wie Wanderfalke, Turmfalke, Mehl- und Rauchschwalbe sowie Schleiereule. Da keine Horstbäume vorgefunden wurden, ist auch ein Brutvorkommen von Greif- und Eulenvögeln wie Habicht, Sperber, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Baumfalke, Wespenbussard und Waldkauz im Gehölzbestand des Plangebietes auszuschließen. Möglich ist jedoch, dass die Wiesenfläche als Teil größerer Nahrungs- und Streifgebiete von störungsunempfindlichen Greif- und Eulenvögeln dient. Aufgrund ihrer geringen Flächengröße und vorhandener Ausweichhabitate in der unmittelbaren Umgebung ist die Wiese nicht als essentielles Nahrungshabitat für diese Arten anzusehen.

Vorkommen von typischen Vogelarten der Wälder sind im Vorhabensraum, ebenfalls nicht zu vermuten, da ausreichend große Gehölzbestände und störungsarme Bereiche fehlen. Waldlaubsänger und Waldschnepfe sowie Klein- und Schwarzspecht finden dementsprechend keine ausreichend großen und strukturell geeigneten Habitate im Plangebiet. Da keine Baumhöhlen erfasst wurden, ist auch ein Brutvorkommen des Stars oder sonstiger Höhlenbrüter (u.a. Feldsperling) im Eingriffsbereich nicht zu vermuten. Geeignete Nahrungshabitate findet der Star grundsätzlich im Bereich der offenen Wiesenfläche, wobei zum Zeitpunkt der Begehung keine Nachweise für die Art erbracht wurden.

Anspruchsvolle und in Hagen seltene Arten mit hohen Lebensraumansprüchen wie Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Kuckuck und Baumpieper sind ebenfalls auszuschließen, da neben der unzureichenden Habitatausstattung eine erhöhte Störungsintensität vorliegt. Auch für Feldvögel bzw. Offenlandarten wie den Kiebitz bieten sich keine geeigneten Bedingungen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Biotopausstattung sind jedoch Gebüschbrüter wie Bluthänfling und Girlitz als potenzielle Brutvögel im Planungsraum anzusehen. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten wurden im Rahmen der Begehung am 24.06.2019 nicht erbracht. Aufgrund der Störungen durch Verkehrslärm, Spaziergänger, Fußgänger und angrenzende Betriebe ist zudem für diese Arten nicht von einer erhöhten Eignung als Brutrevier auszugehen.

5.2.1. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Unter Berücksichtigung des potenziellen Arteninventars gem. Messtischblattabfrage, des erfassten Biotoppotenzials und der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Eingriffsbereich nicht zu erwarten.

Die im Planungsraum vorkommenden nicht planungsrelevanten Vogelarten, wie z.B. Amsel und Ringeltaube sind weit verbreitet, allgemein häufig und ungefährdet. Ihre Populationen befinden sich sowohl auf lokaler als auch auf biogeografischer Ebene in einem günstigen Erhaltungszustand, so dass Beeinträchtigungen auf Populationsebene auszuschließen sind. Individuelle Verluste während der Baustellenphase können durch die Einhaltung geeigneter Bauzeitenfenster vermieden werden. So ist unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Verbot einer Beseitigung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit) eine unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung von Einzeltieren oder Gelegen nicht zu befürchten. Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG Nr. 1 kann unter Beachtung dieser Vorgabe ausgeschlossen werden.

Eine Störung von potenziell in der Umgebung vorkommenden Arten beschränkt sich im Wesentlichen auf die Dauer der Bauzeit, so dass keine größeren Auswirkungen auf ggf. vorhandene lokale Populationen zu erwarten sind. Zudem ist der Planungsraum bereits durch Störwirkungen geprägt, folglich sind vorkommende Arten an diese Störungen angepasst. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG Nr. 2 ist damit ebenfalls auszuschließen.

Sofern – abweichend von der Annahme oben – Brutreviere planungsrelevanter Vögel (z.B. Gebüschbrüter wie Bluthänfling und Girlitz) betroffen sein sollten, stehen in unmittelbarer Nähe ausreichend große und strukturell geeignete Ausweichhabitate zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion potenziell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben kann. Zudem kann die Umgestaltung einer Wiesenfläche im

Süden des Geltungsbereichs als Obstwiese hier eine Habitatoptimierung für diese Arten bewirken. Allerdings geht durch die Bebauung der Wiesenfläche ein potenzielles Nahrungs-Teilhabitat für Greifvögel, Schwalbenarten sowie den Star verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der im Umfeld noch vorhandenen Wiesen, sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf mögliche Nahrungsgäste zu erwarten. Die Wiese ist in diesem Zusammenhang nicht als essentieller Lebensraumbestandteil zu erachten. Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG Nr. 3 ist insgesamt für die Artengruppe der Vögel nicht absehbar.

5.3. Amphibien / Reptilien

Im maßgeblichen Messtischblattquadranten (s. Tab.1) wird die Kreuzkröte als planungsrelevante Amphibienart aufgeführt. Die Art nutzt in der Regel temporär wasserführende Kleingewässer und offene Lebensräume wie z.B. Industriebrachen. Aufgrund des Fehlens von potenziellen Laichgewässern sind Vorkommen der Kreuzkröte sowie sonstiger Amphibienarten im Planungsraum auszuschließen. Das als Betonwanne ausgestaltete Rückhaltebecken unmittelbar östlich des Plangebietes ist für Amphibien ungeeignet und stellt aufgrund der steilen Wände vielmehr eine Falle für bodengebundene Arten dar. Zum Zeitpunkt der Begehung wies das Becken kein Wasser auf.

Ebenso sind aufgrund der mangelnden Lebensraumeignung und aufgrund des Fehlens von sonnenexponierten und offenen Sonderstrukturen keine Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten im Vorhabenraum zu erwarten. Die einschlägigen Internetquellen des Arbeitskreises Amphibien und Reptilien NRW sowie die Messtischblattanalyse ergeben zudem keine Nachweise im erweiterten Plangebiet.

5.3.1. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aufgrund der fehlenden Lebensraumeignung sind keine Vorkommen planungsrelevanter Amphibien oder Reptilien im Eingriffsbereich zu erwarten. Für diese Artengruppen werden somit durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

5.4. Schmetterlinge / Weitere Artengruppen

Aufgrund ungeeigneter Lebensraumstrukturen ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Weichtieren, Schmetterlingen, Käfern und Libellen auszuschließen. Gleiches gilt für Farn- und Blütenpflanzen sowie Flechten. Auch für den in der Messtischblattauswertung angegebenen Nachtkerzen-Schwärmer sind keine geeigneten offenen Hochstaudenfluren mit Nektarpflanzenangebot vorhanden. Auch Raupenfutterpflanzen wie Nachtkerzen, Weidenröschen und Blutweiderich sind nicht in nennenswerten Beständen vorhanden, so dass ein Vorkommen im Eingriffsbereich auszuschließen ist.

Vorkommen von nicht planungsrelevanten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie¹ bzw. eine vorhabenbedingte Betroffenheit entsprechender Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

¹ <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/liste%20der%20nicht%20planungsrelevanten%20arten%20des%20anhangs%20ii%20der%20ffh-richtlinie.pdf> (abgerufen am 26.06.2019)

6. Zusammenstellung artenschutzrechtlicher Hinweise sowie Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen

6.1. Zeitliche Vorgaben zur Gehölzentnahme (Vermeidungsmaßnahme)

Für häufige und nicht planungsrelevante Brutvögel sowie für Fledermäuse besteht durch die geplante Beseitigung von Gehölzen das Risiko einer (unbeabsichtigten) Verletzung oder Tötung von Jung- oder Einzeltieren. Es ist deshalb vorsorglich erforderlich alle Gehölzentnahmen in einer für Vögel und Fledermäuse konfliktarmen Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen. Bei Einhaltung kann eine Verletzung oder Tötung sowie Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungtieren mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

6.2. Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung nächtlicher Lichtemissionen

Zur Vermeidung von potenziellen Störungen lichtsensibler Fledermausarten werden vorsorglich Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger und diffuser Lichteinträge empfohlen. Diese dienen gleichzeitig zur Verringerung der Anziehung von Nachtinsekten (Fallenwirkung durch Verhungern, Erschöpfung, leichte Beute) und tragen zu einer Reduktion der Lichtemissionen in die Umgebung bzw. das Wohnumfeld bei.

Die Lichtlenkung im Plangebiet und im Bereich des Fußweges sollte demnach grundsätzlich ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen. Dabei sollte möglichst nur eine bedarfsorientierte Beleuchtung der Außenanlagen erfolgen und die Betriebsdauer auf die zwingend erforderliche Zeit beschränkt bleiben. Die Lichtquellen sollten so niedrig wie möglich angebracht werden. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen. Ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung kann durch eine Ausrichtung der Lampen schräg nach unten gewährleistet werden. Die Abstrahlung ist möglichst auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sollten zudem Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben; z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K (vgl. MKULNV, 2014 - Anhang).

6.3. Vorsorgemaßnahmen zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen

Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind bei der Neuanlage von Gebäuden großflächige Verglasungen zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind gem. SCHMID H. ET. AL. (2012) mit möglichst flächigen Mustern und Strukturierungen nach folgenden Vorgaben zu markieren:

- Punktartige Markierungen mit 25 % Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø der Punkte oder 15% bei mind. 30 mm
- Horizontale Linien mit mind. 3 mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand
- Vertikale Linien mit mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand
- Verzicht auf spiegelnde Oberflächen (max. 15 % Außenreflexionsgrad)

7. Zusammenfassende Beurteilung

In der Zusammenschau von Fachdatenrecherche, Begehung und Potenzialerschließung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche planungsrelevanter Arten kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Eingriffsbereich verfügt aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der Nähe zu Verkehrswegen über eine erhöhte Störfrequenz und weist demnach eine verminderte potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten auf.

Für häufige und nicht planungsrelevante Vogelarten besteht durch die geplante Beseitigung von Gehölzen jedoch das Risiko einer (unbeabsichtigten) Verletzung oder Tötung. Gleiches gilt u.U. für Fledermäuse, wobei lediglich ein geringes Potenzial für Einzel- bzw. Zwischenquartiere im entfallenden Gehölzbestand vorliegt. Vor diesem Hintergrund ist es vorsorglich erforderlich alle Gehölzbeseitigungen in einer für Vögel und Fledermäuse konfliktarmen Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen. Bei Einhaltung dieses Zeitfensters kann eine (unbeabsichtigte) Verletzung oder Tötung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Im Umfeld des Plangebietes und im Bereich der als Obstwiese zu gestaltenden Ausgleichsfläche stehen weiterhin ausreichend große und naturnahe Ausweichhabitate zur Verfügung.

Sofern im Rahmen der Gehölzfällungen dennoch Hinweise auf Baumhöhlen oder potenziellen Fledermausbesatz erbracht werden, sind die Arbeiten einzustellen und die UNB der Stadt Hagen zu informieren. Das weitere Vorgehen sowie ggf. erforderliche Maßnahmen sind entsprechend bedarfsorientiert abzustimmen.

Im Rahmen der zukünftigen baulichen Entwicklung sollten weiterhin die Hinweise und Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen sowie zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasfassaden (s. Kap. 6) Berücksichtigung finden.

Hinweis: Eine Inanspruchnahme der am Nordrand des GE-Baufensters stehenden Alt-Eichen mit Stammumfängen zwischen 2,50 und 3,0 m ist bei vollständiger Ausnutzung der Spielräume des Bebauungsplanes möglich. Eine zeitnahe bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich jedoch zunächst nicht vorgesehen. Ein dauerhafter Erhalt der Bäume sollte aufgrund ihrer raumprägenden und gliedernden Funktion geprüft werden und wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen. Vor einer möglichen Inanspruchnahme sind die Bäume auf ein Quartierpotenzial für Fledermaus- und Vogelarten zu prüfen.

Dortmund, 28. Oktober 2019

Alexander Quante

Dipl.-Ing. Alexander Quante

8. Literatur und Quellen

ARBEITSKREIS AMPHIBIEN UND REPTILIEN NRW (2019): www.umwelt-und-information.com/Herpetofauna_evo/meldungen.php (abgerufen am 25.06.2019).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 1. März 2010)

KIEL, E.-F. (2013): Fachliche Auslegung der artenschutzrechtlichen Verbote - § 44 (1) BNatSchG. – Ministerium f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW, Düsseldorf; Download LANUV im Infosystem Geschützte Arten.

LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2011): Fledermaus-Handbuch.

LANUV (2019): Biotopkatasterflächen, Gesetzlich geschützte Biotope, FFH-Gebiete, FFH-Lebensraumtypen, Fundortkataster, sonstige Schutzgebiete, (@LINFOS; letzter Zugriff 25.06.2019).

LANUV (2019): Geschützte Arten in NRW. www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html (letzter Zugriff 25.06.2019).

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW & MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Gemeinsame Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben".

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKUNLV 2017): Leitfaden "Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen". -Bestandserfassung und Monitoring -Schlussbericht.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKULNV 2014): Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung. Gem. Runderlass. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr. Düsseldorf.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKUNLV 2013): Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Schlussbericht.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKUNLV 2016): Verwaltungsvorschrift-Artenschutz vom 06.06.2016.

SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

9. Anhang

9.1. Fotodokumentation vom 24.06.2019



Gebäudebestand Sanitätshaus Riepe



Angrenzendes Wohnhaus Knippschildstraße Nr. 5



Blick auf die Wiesenfläche von Südwesten



Westlich angrenzendes Betonbecken



Gehölzbestand östlich des Verwaltungsgebäudes der zentralen Mahnabteilung des Amtsgerichts Hagen



Fußweg mit begleitenden Eichen westlich der Wiesenfläche

9.2. Fotodokumentation vom 07.10.2019



Rasenfläche an der Buschstraße



Gärten/Grabelandparzellen mit prägenden Eichen



Gebüsch mit Obstbäumen an der Buschstraße



Blick in die Buschstraße



Blick auf die Wiesenfläche von Westen



Wiesenfläche mit Schafbeweidung



Gehölzbestand östlich des Verwaltungsgebäudes



Fußweg mit Eichen westlich der Wiesenfläche

Erweiterung des Standorts des Sanitätshauses Riepe an der Hagener Straße in Hagen

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan Nr. 8/19 (694)



büro für landschaftsplanung

Willy-Brandt-Platz 4

44135 Dortmund

Tel.: 0231 / 52 90 21

FAX: 0231 / 55 61 56

e-mail: info@gruenplan.org

Bearbeitung: Alexander Quante

Dortmund, April 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Beschreibung des Bestandes	2
3	Status Quo und Angenommener Planungszustand	3
4	Methodische Vorgehensweise	3
5	Ergebnisse der Eingriffs-Augleichsbilanzierung	4
6	Exkurs: Iananspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet	6
7	Pflanzlisten	8

1 PLANUNGSANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Das Sanitätshaus Riepe beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Betriebes an der Hagerer Straße 153 (zur Lage im Raum siehe Abbildung 1). Die hierzu vorgesehene Fläche schließt nordöstlich an den bisherigen Standort an und liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) "Hagerer Straße/Knippschildstraße". Teile der vorgesehenen baulichen Entwicklung überplanen festgesetzte, jedoch nicht in ihrer geplanten Form umgesetzte Grün- und Ausgleichsflächen sowie eine externe Ersatzmaßnahmenfläche, die bislang vornehmlich als Mähwiesen genutzt wurden. Zur Umsetzung der Erweiterungsplanung des Sanitätshauses Riepe ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB vorgesehen. Der Plan wird unter der Bezeichnung Nr. 8/19 (694) geführt.

Betreffend des Eingriffes soll eine Bilanzierung durchgeführt werden, um den Umfang des erforderlichen Ausgleichs beurteilen zu können.



Abbildung 1: Lage im Raum (tim-online)

2 BESCHREIBUNG DES BESTANDES

Im Rahmen einer Ortsbegehung am 24.06.2019 wurden die vorhandenen Biotopstrukturen im Betrachtungsraum erfasst. Neben Wiesen prägt ein weitgehend spontan entstandener Gehölzbestand (u.a. aus Stiel-Eichen und Vogel-Kirschen) den Eingriffsbereich. Dieser grenzt im Westen an den Standort des Verwaltungsgebäudes der zentralen Mahnabteilung des Amtsgerichts Hagen und im Osten an eine Mähwiese. In seinem Unterwuchs sind u.a. nitrophile Arten wie Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Brombeere (*Rubus spec.*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) vertreten; teilweise sind auch durch Trittwirkungen und menschliche Nutzungen unbewachsene offene Bodenstellen vorhanden. Daneben sind Ablagerungen von Gartenabfällen und Müll zu verzeichnen. Der heterogen geprägte Gehölzbestand ist offenbar aus einer Obstwiese hervorgegangen, die durch Gehölzsukzession weitgehend verdrängt und beschattet wird. Lediglich höhere Kirschbäume sowie überwachsene und im Absterben begriffene Apfelbäume sind als Relikte dieser ehemaligen Obstwiese zu finden. Ausgehend von diesen alten Kirschen hat sich in Teilbereichen dicht stehender Kirschenjungwuchs ausgebildet, der z.T. in Brombeer- und Brennnesseldickichte übergeht.

Am Rand der Fußwegeachse, die am Ostrand des Gehölzbestandes von der Knippschildstraße in nördliche Richtung verläuft, sind stärkere Stiel-Eichen (*Quercus robur*) zu finden. Unter Berücksichtigung älterer Luftbilddaten liegt ihr Alter bei ca. 30 Jahren. Die Bäume weisen keine Vitalitätseinschränkungen oder offensichtliche Schädigungen auf, so dass im Rahmen der Begehung keine stärkeren Faulstellen und Höhlenbildungen im belaubten Zustand erfasst wurden. Markant ist eine ältere und einzelnstehende Eiche im angrenzenden Gartengrundstück (Knippschildstraße 5). Der an den Vorhabenraum angrenzende Hausgarten ist ansonsten durch eine offene Rasenfläche und eine nach Osten abschließende Hecke aus Kirschlorbeer geprägt. Raumprägend sind zudem zwei Eichen im Bereich der derzeitigen Grabelandparzellen.

Die östlich gelegene Wiese wurde zum Zeitpunkt der Begehung gemäht. Es ist von einer vergleichsweise extensiven Nutzung auszugehen. Hinweise auf einen erhöhten Blütenreichtum oder Magerkeitszeiger ergaben sich jedoch nicht. Die Wiese wird zu allen Seiten durch begleitende Gehölzreihen bzw. Gärten eingerahmt. Östlich angrenzend liegt ein naturfernes Betonbecken zur Regenrückhaltung, welches durch eine niedrige Hainbuchenhecke gesäumt wird.

Weiter östlich schließt ein städtischer Grünzug mit schmalen Wiesenflächen und einem anschließenden Waldbestand an. In der östlich an den Planungsraum angrenzenden Wiese verläuft zudem der hier grabenartig ausgebaute Buschbach.

Der südliche und der östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des insgesamt ca. 57 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Buschbach“. Schutzwürdige oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundflächen sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.

3 STATUS QUO UND ANGENOMMENER PLANUNGSZUSTAND

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8/19 (694) liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) "Hagener Straße/Knippschildstraße" und umfasst im südlichen Teil eine im Rahmen dieses Plans festgesetzte externe Ersatzmaßnahmenfläche. Weiterhin werden Flächen für Anpflanzungen und planinterne Ausgleichsflächen (Obstwiese mit geplanten 4.000 m²) überplant. In beiden Teilbereichen wurden bislang die vorgesehenen Maßnahmen nicht oder nur in Ansätzen umgesetzt.

Im Biotoptypen-Übersichtsplan wird der gemäß den Festsetzungen des bislang gültigen Bebauungsplans potenziell anzunehmende Ausgangszustand im Planungsraum dargestellt. Dieser weicht z.T. deutlich von den aktuell tatsächlich vorhandenen Biotopstrukturen ab. So herrscht im Bereich der zulässigen Sondergebietsfläche ein spontan entstandenes Feldgehölz vor, das aus einer Obstbaumanpflanzung hervorgegangen ist. Die im Bereich der östlich angrenzenden Grünfläche vorgesehene Obstwiese ist ebenfalls nicht realisiert worden. Diese Fläche wird weiterhin als Mähwiese und zeitweise als Schafweide genutzt. Diese Wiesenutzung umfasst auch die bislang als externe Ersatzmaßnahmenfläche vorgesehenen Flächen im Südteil des Plangebietes.

Am Nordrand des Planungsraumes besteht eine festgesetzte Fläche für Gehölzanpflanzungen. Diese ist tatsächlich durch Gehölzaufwuchs geprägt und als Gehölzstreifen bzw. Gebüsch mit lebensraumtypischen Arten (LANUV-Biotoptypen-Code: 7.2) anzusprechen. Im Osten des Vorhabenraumes setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie Erhaltungsfestsetzungen für bestehende Gehölzbestände fest. Neben (ehemaligen Grabeländern) und Gärten mit z.T. altem Baumbestand besteht hier aktuell eine Wiesenfläche. An der Buschstraße ist zudem eine Gebüschstruktur mit Hasel, Hohlender, Liguster und Brombeeren sowie einzelnen Kultur-Obstgehölzen (Birnen, Apfel) vorzufinden.

4 METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Der Träger eines Vorhabens hat unter Berücksichtigung von § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei Eingriffen durch ein Vorhaben vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren

Als Eingriffe in Natur und Landschaft werden "[...] Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels" bezeichnet, "die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können" (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Bei der Ermittlung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft helfen standardisierte Bewertungsverfahren. Als Bewertungsmethode wird das Verfahren "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" des LANUV (2008) genutzt. Die

Zuordnung und Bewertung der Biotoptypen sowie die Ermittlung des Eingriffs- und Ausgleichsumfangs richten sich nach diesem Ansatz.

Um eine einfache Erfassung des Wertes des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege zu ermöglichen, wird die Bewertung auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen sind in der Biotoptypenwertliste vorgegeben; ihnen ist jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet. Die Grundwerte sind insbesondere von den Faktoren Seltenheit und Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen abgeleitet. In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Grundwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Hagen sind alle im Ursprungsplan enthaltenen Kompensationsflächen zu bilanzieren. Um eine vollständige Vergleichbarkeit zwischen altem und neuem Planungsstand herzustellen wird daher der nicht umgesetzte Planungszustand des B-Plans 5/88 als Ausgangszustand herangezogen.

Für die Bilanzierung des Eingriffs wird die Differenz zwischen dem angenommenen Zielbiotop des B-Plans 5/88 zu der aktuell vorliegenden Planung berechnet.

Die Summe der Punktedifferenzen zwischen angenommenem Ausgangszustand und anzunehmendem Planungszustand ergibt den aktuellen Kompensationsbedarf. Zudem muss auf der verbliebenen Restfläche im Süden des Plangebietes die bislang ausstehende Realisierung einer Obstwiese erfolgen. Eine Bepflanzung mit regionaltypischen Obstbäumen in einem Pflanzabstand von 10 m wird empfohlen.

Hinweis: Da die die Eingriffe in Natur und Landschaft flächenbezogen im gesamten Vorhabenraum ermittelt wurden, erfolgt keine Bilanzierung des Eingriffs in den Einzelbaumbestand.

5 ERGEBNISSE DER EINGRIFFS-AUGLEICHSBILANZIERUNG

Dem ermittelten Biotopwert des angenommenen Ausgangszustandes des B-Plans 5/88 von 64.735 Wertpunkten steht nach Realisierung des B-Plans 8/19 ein prognostizierter Biotopwert von 41.053,5 Wertpunkten entgegen. Aus der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planungszustand ergibt sich somit, bezogen auf die Grundfläche des Änderungsbereichs, eine negative Gesamtbilanz von 23.681,5 Wertpunkten (s. Tab. 1).

Unter der Annahme, dass bei einer entsprechenden Kompensationsmaßnahme eine Aufwertung von 4 Biotopwertpunkten erzielt werden kann, wie zum Beispiel durch die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche (Code 3.1; Biotopwert 2) in eine Obstwiese (Code 3.8; Biotopwert 6) oder Wald, Waldrand, Feldgehölz (Code 6.4; Biotopwert 6), wird ein Ausgleichsflächenbedarf von rund 5.920 m² erforderlich.

Es ist vorgesehen die Kompensation über die „Einbuchung“ in einem Hagener Ökokonto zu erbringen.

Tab. 1: Ermittlung des Eingriffswertes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8/19 (694)

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung					
I. Bestand (Angenommener Ausgangszustand gem. B-Plan 5/88)					
LANUV-Code*	Beschreibung Biotoptyp		Fläche [m²]	Wert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Straßenbestand)		426	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Sondergebiet-Bauflächen)		4.379	0	0
1.4	Feld-, Waldweg unversiegelt		126	3	378
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm		3.889	3	11.667
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre		4.000	6	24.000
4.7	Grünfläche, strukturreich mit Baumbestand (Parkanlage gem. B-Plan 5/88)		3.310	5	16.550
7.2	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtyp. Baumarten >50%		2.105	5	10.525
7.4	Baumreihe, Baumgruppe (Bestand)		323	5	1.615
Gesamt			18.558		64.735
II. Planung (Angenommener Planungszustand gem. B-Plan 8/19)					
LANUV-Code*	Beschreibung Biotoptyp	Festsetzung B-Plan	Fläche [m²]	Wert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche	Verkehrsflächen, Baufelder und Stellplatzanlagen	4.624	0	0
1.3	Teilversiegelte Fläche (wassergeb. Weg)	Verkehrsfläche (Fußweg)	442	1	442
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	Mulden und Rigolen der Stellplatzanlage 	321	4	1.284
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	Private Grünfläche - Maßnahmenfläche 	3.310	6	19.860
4.1	Extensive Dachbegrünung	Baufeld mit Dachbegrünungsverpflichtung im GE	5.515	0,5	2.757,5
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze	Freiflächen in Gewerbe- u. Wohngebieten	1.160	2	2.320
4.4	Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen	Private Grünflächen ohne Pflanzbindungen östlich des Fußwegs / nördlich GEe	770	3	2.310
7.2	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im GEe - Maßnahmenfläche 	1.877	5	9.385
7.2	Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	Private Grünfläche - Maßnahmenfläche  (Planung östlich des verkehrsb. Bereichs)	241	5	1.205
7.4	Baumreihe, Baumgruppe (Bestand)	Südteil Maßnahmenfläche  (Bestand/Erhalt Baumreihe, Baumgruppe)	298	5	1.490
Gesamt			18.558		41.053,5
III. Gesamtbilanz (Gegenüberstellung Bestand / Planung)					
Biotopwertdifferenz (Gesamtwert Planung abzüglich Gesamtwert Bestand)					- 23.681,5

*Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Sept. 2008

6 EXKURS: INANSPRUCHNAHME IM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Das Vorhaben liegt am Rand des im Landschaftsplan Hagen festgesetzten Landschaftsschutzgebiets Nr. 1.2.2.11 „Buschbach“. Es handelt sich um ein wertvolles Waldgebiet, das durch den teilweise naturnahen Verlauf des Buschbachs gegliedert wird.

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt gemäß den Angaben des Landschaftsplans *„zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere durch Sicherung der naturnah entwickelten Bachläufe mit typischer Bachauenvegetation und zur Erhaltung des für das Stadtklima wichtigen, bis weit in den besiedelten Bereich hineinragenden Waldkomplexes und wegen der besonderen Bedeutung des Waldgebietes für die auf Naturerlebnis ausgerichtete Erholungsnutzung“*. Das Schutzgebiet stellt mit dem Landschaftsschutzgebiet 1.2.2.16 "Fleyer Wald" einen von der Bevölkerung der angrenzenden Stadtteile Boele, Hilfe und Altenhage stark frequentierten zusammenhängenden Grünzug dar.

Es werden lediglich kleinflächig Randbereiche des LSG überplant. Aufgrund der bestehenden Vorprägung, der Nähe zu Bebauung und Straßen sowie zu einem naturfernen Betonbecken ist der Bereich zudem bereits vorbelastet und vom angrenzenden walddreichen Landschaftsraum abgetrennt. Schutzwürdige oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW oder durch das LANUV ausgewiesenen Biotopverbundflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zudem bleibt die wichtige Grünverbindung im südlichen Teil des Plangebietes erhalten.

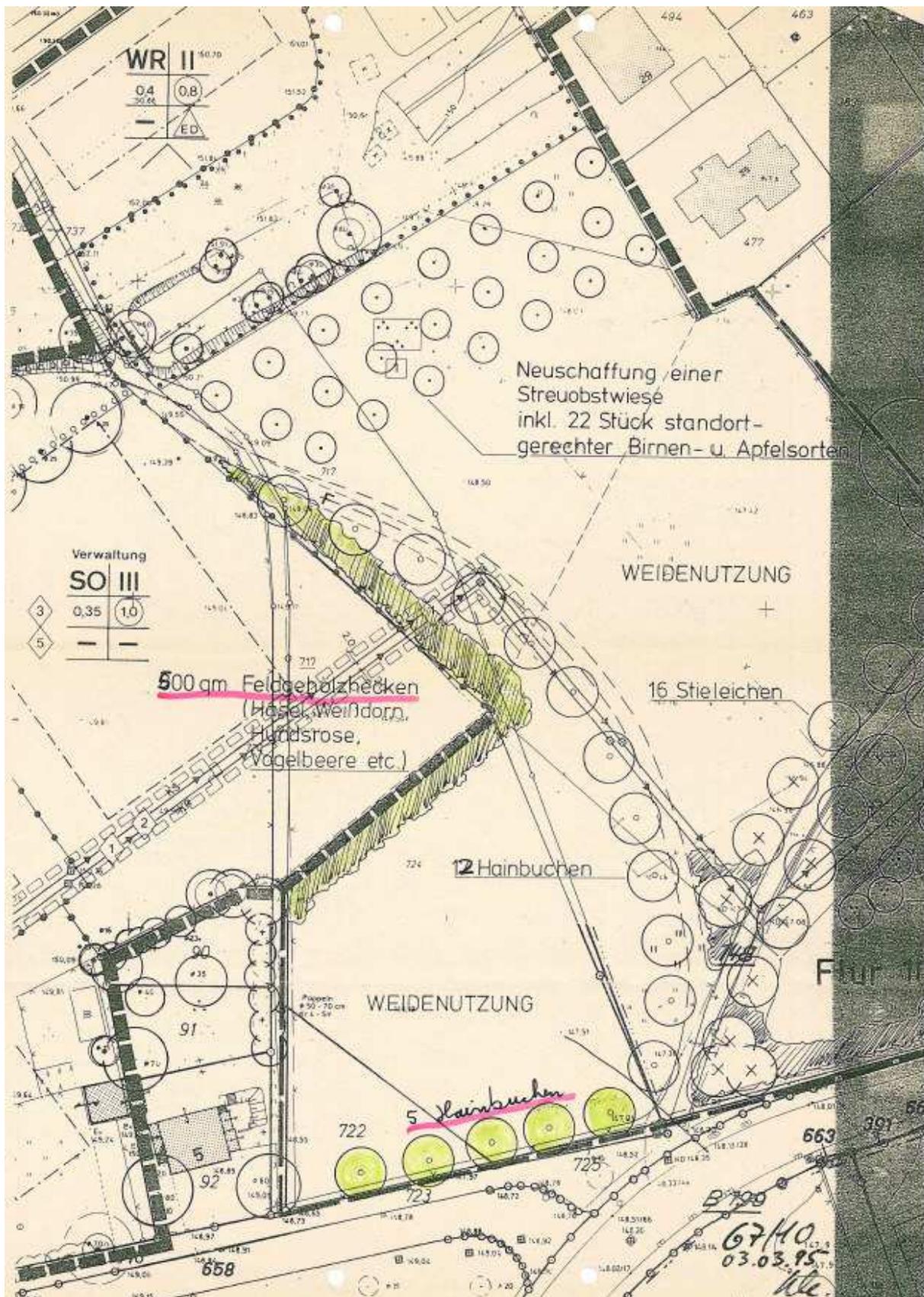
Der Schutzzweck und die Erholungsfunktion des rund 57 ha großen Landschaftsschutzgebietes wird durch die kleinflächige Inanspruchnahme von rund 0,5 ha im Randbereich des LSG nicht gefährdet oder grundsätzlich in Frage gestellt.

Dortmund, 06. April 2020

Alexander Quante

Dipl.-Ing. Alexander Quante

Anlage: Übersichtsplan zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des B-Plan 5/88 (1995)



7 PFLANZLISTEN

1. Pflanzliste für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die straßenbegleitende Baumreihe § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Der Erhalt des bestehenden Gehölzbestands in den vorgesehenen Pflanzflächen ist zu beachten!

2. Pflanzliste für die Obstwiese (Maßnahmenfläche § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Pflanzware: Obstbaum-Hochstämme (StU 10/12 cm), Pflanzabstand 10 m

Auswahl alter, bewährter Obstsorten für Obstwiesen im Sauerland (Hagen, Ennepe-Ruhr-Kreis, Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis)

- Äpfel: Apfel aus Croncels, Danziger Kantapfel, Winterrambur, Dülmener Rosenapfel, Graue Herbstrenette, Winterglockenapfel, Jakob Lebel, Rheinische Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Rote Sternrenette, Biesterfelder Renette, Rheinischer Bohnapfel, Schöner aus Boskoop, Grahams Jubiläumsapfel, Schöner aus Nordhausen, Gelber Edelapfel, Ontarioapfel, Luxemburger Renette, Kardinal Bea, Rheinischer Krummstiel, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel, Bittenfelder Sämling, Hauxapfel
- Birnen: Conference, Alexander Lucas, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Boscs Flaschenbirne, Gräfin von Paris, Köstliche von Charneux, Gute Luise, Pastorenbirne, Bunte Julibirne, Clapps Liebling, Neue Poiteau, Frühe von Trevoux, Stuttgarter Geißhirtle, Triumph von Vienne, Vereinsdechantsbirne
- Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden: Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschgen, Graf Althanns Reneklode, Große Grüne Reneklode, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Oullins Reneklode, Ruth Gerstetter, The Czar, Wangenheims Frühzwetschge, Zimmers Frühzwetschge



Biotoptypen und angenommener Ausgangszustand gem. B-Plan 5/88

- 1.1 Versiegelte Fläche (SO-Fläche B-Plan 5/88)
- 1.1 Versiegelte Fläche (Straßenbestand)
- 1.4 Feld-, Waldweg unversiegelt (Bestand)
- 3.4 Intensivwiese, -weide, artenarm
- 3.8 Obstwiese (planinterne Ausgleichsfläche)
- 4.7 Grünfläche (Parkanlage gem. B-Plan 5/88)
- 7.2 Gehölzstreifen, Gebüsch mit lebensraumtyp. Baumarten >50%
- 7.4 Baumreihe, Baumgruppe (Bestand)

Maßnahmenfläche zur Gehölzerhaltung gem. B-Plan 5/88

Maßnahmenfläche für Anpflanzungen gem. B-Plan 5/88

Externe Ersatzmaßnahmenfläche des B-Plans 5/88 (Wiese mit Gehölzbestand 5.616 m²)

Einzelbaumbestand gem. Vermessungsgrundlage Nitsche & Kösters (2019)

Geltungsbereich B-Plan 8/19 (694)

Grundlage: Bewertungsmethode "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV, 2008)

Biotoptypen-Übersichtsplan zur
»Erweiterung des Sanitätshauses Riepe«
in Hagen (B-Plan 8/19 (694))

grünplan
büro für landschaftsplanung
Dipl.-Ing.(FH) E. Stoppan / Dipl.-Ing.(FH) A. Quante
Landschaftsarchitekten
AK/NW

Maßstab: 1 : 1.250
(DIN A4)

Stand: 28.10.2019

Willy-Brandt-Platz 4
Tel. 0231 / 52 90 21
email: info@gruenplan.org

44135 Dortmund
Fax: 0231 / 55 01 56
web: www.gruenplan.org

Bearbeitung:
A. Quante



Biotoptypen-Planungszustand gem. B-Plan 8/19 (694)

- 1.1 Versiegelte Fläche
- 1.3 Teilversiegelte Fläche (wassegeb. Weg)
- 2.4 Wegraine, Säume ohne Gehölze
- 4.1 Extensive Dachbegrünung
- 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze
(Freiflächen in Gewerbe- u. Wohngebieten)
- 4.4 Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen
Gehölzen (Grünflächen)
- 7.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern (Erhalt bestehender Bäume)
- 7.4 Baumreihe, Baumgruppe (Bestand/Erhalt)
- 3.8 Ersatzmaßnahmenfläche des B-Plans 5/88
(Restfläche; Zielbiotop Obstwiese)

Geltungsbereich B-Plan 8/19 (694)

Grundlage: Bewertungsmethode "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV, 2008)

Biotoptypen-Planungszustand zur
»Erweiterung des Sanitätshauses Riepe«
in Hagen (B-Plan 8/19 (694))

grünplan
büro für landschaftsplanung
Dipl.-Ing.(FH) E. Steppan / Dipl.-Ing.(FH) A. Quante
Landschaftsarchitekten
AK NW

Maßstab: 1 : 1.250
(DIN A4)

Stand: 06.04.2020

Bearbeitung:
A. Quante

Willy-Brandt-Platz 4
Tel. 0231 / 52 90 21
email: info@gruenplan.org

44135 Dortmund
Fax: 0231 / 55 01 56
web: www.gruenplan.org

ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ

Buchholz · Erbau-Röschel · Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG

Dipl.-Ing. (FH) Rolf Erbau-Röschel

Von der IHK zu Dortmund öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger für Bau- und Raumakustik sowie Schall-Immissionsschutz

Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Horstmann

Von der IHK zu Dortmund öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger für Schall-Immissionsschutz

Vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen nach § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz bekannt gegebene Messstelle zur Ermittlung von Geräuschen, IST366

Staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen gemäß §§ 3 und 20 SV-VO/LBO NRW
Messungen zur Ermittlung der Lärmexpositionen nach der LärmVibrationsArbSchV
Güteprüfungen für DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" und VDI-Richtlinie 4100

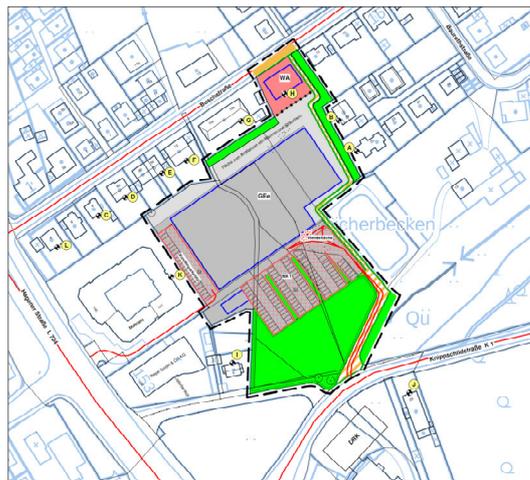


GERÄUSCH - IMMISSIONSSCHUTZ - GUTACHTEN

zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)

"eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße"
der Stadt Hagen

Untersuchung des durch die Nutzung des geplanten Gewerbegebiets im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnen, Büro) zu erwartenden Gewerbelärms und Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärms mit Angabe von Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm



Bearb.-Nr. 19/175-B

Dortmund, 14.04.2020

Vollständiger Ersatz des Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens Bearb.-Nr. 19/175-B vom 14.02.2020 auf Grund von Planänderungen

	Inhalt	Seite
1.	Auftraggeber	4
2.	Vorhaben	4
3.	Planverfasser	4
4.	Aufgabe	4
5.	Kurzgefasste Lage- und Situationsbeschreibung	5
6.	Beurteilungsverfahren	12
6.1	Verfahren der DIN 18 005	12
6.2	Verfahren der TA Lärm	15
6.2.1	Prüfung im Regelfall nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm	15
6.2.2	Gemengelagen nach Nr. 6.7 der TA Lärm	18
7.	Immissionsorte und Gebietseinstufung	19
8.	Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen (aus dem Plangebiet)	20
8.1	Überprüfung anhand des flächenbezogenen Schalleistungspegels	20
8.1.1	Ausgangswert des flächenbezogenen Schalleistungspegels	20
8.1.2	Immissions-/Beurteilungspegel	21
8.1.3	Textliche Bewertung	23
8.2	Überprüfung anhand konkreter Betriebsvorgänge	24
8.2.1	Ausgangswerte der einzelnen Betriebsvorgänge	25
8.2.2	Immissions-/Beurteilungspegel	27
8.2.3	Textliche Bewertung	28
8.3	Geräuschvorbelastung	29
8.4	Geräusche durch an- und abfahrende Kfz auf öffentlichen Verkehrsflächen	32

9.	Überprüfung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch das Vorhaben	33
10.	Geräusche auf das Plangebiet (Straßenverkehr)	36
10.1	Lärmschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden im Plangebiet	37
10.2	Verfahren der DIN 4109	38
10.3	Lärmpegelbereiche und erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maße	41
10.4	Hinweise auf Lüftungseinrichtungen	42
11.	Empfehlungen zum Lärmschutz	43
12.	Empfehlungen zur Festsetzung im Bebauungsplan	44
13.	Zusammenfassende Schlussbemerkungen	46
	Beurteilungsgrundlagen	48
	Anlagenverzeichnis	49

Dieses Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten umfasst 67 Seiten:

49	Seiten Text	(Blattformat DIN A4)
14	Anlagen mit Berechnungen	(Blattformat DIN A4)
1	Anlage Lageplan M 1:1250	(Blattformat DIN A3)
3	Anlagen Lärmraster	(Blattformat DIN A3)

1. Auftraggeber

Riepe GmbH & Co. KG
Hagener Straße 153, 58099 Hagen

2. Vorhaben

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/19 (694)
"eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" [1] der Stadt Hagen

Der Bebauungsplan beinhaltet zwei Gebietsflächen, von denen eine als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 in Verbindung mit § 1 (6) der BauNVO [2] und eine als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO festgesetzt werden soll.

3. Planverfasser

Vorplanung

Planungsbüro g8 GbR, Büro für umweltgerechte Raum- und Stadtplanung
Scheffelstraße 6, 44147 Dortmund

Satzungsvorlage

Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen
Propsteistraße 80, 45239 Essen

Vorplanung für eine mögliche Gebietsnutzung durch die Firma Riepe

Meier+Partner Architekten
Hilgenland 5, 58099 Hagen

4. Aufgabe

Untersuchung des durch die Nutzung des geplanten Gewerbegebiets im Bereich benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnen, Büro) zu erwartenden Gewerbelärms und Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärms mit Angabe von Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm

Die Untersuchungen erfolgen nach DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" [3] in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) [4].

5. Kurzgefasste Lage- und Situationsbeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8/19 (694) "eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" befindet sich nördlich des Zentrums von Hagen, Stadtbezirk Hagen-Nord im Ortsteil Boelerheide.

Das Plangebiet liegt östlich der Hagener Straße - L 704, die eine der Hauptverkehrsstraßen von Hagen darstellt, und nördlich der Knippschildstraße - K1.

Westlich zwischen der Hagener Straße und dem Plangebiet befindet sich das Mahnamt der Stadt Hagen sowie der bestehende Firmensitz der Firma Sanitäts-haus Riepe (Gebäude Hagener Straße 153).

Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an die Buschstraße und im Nordosten an die Wohnbebauung der Baurothstraße, siehe hierzu das Bild 1 und die **Anlage 4**:



Bild 1: Karte aus dem Geodatenportal TIM-Online des Landes NRW [5], 2019, mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (blaues Oval)

Zur Lage und Abgrenzung des Plangebiets siehe die Bilder 2 und 3:

Bild 2:

Karte aus dem Geodatenportal des Landes NRW [5] mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (gepunktete Linie)

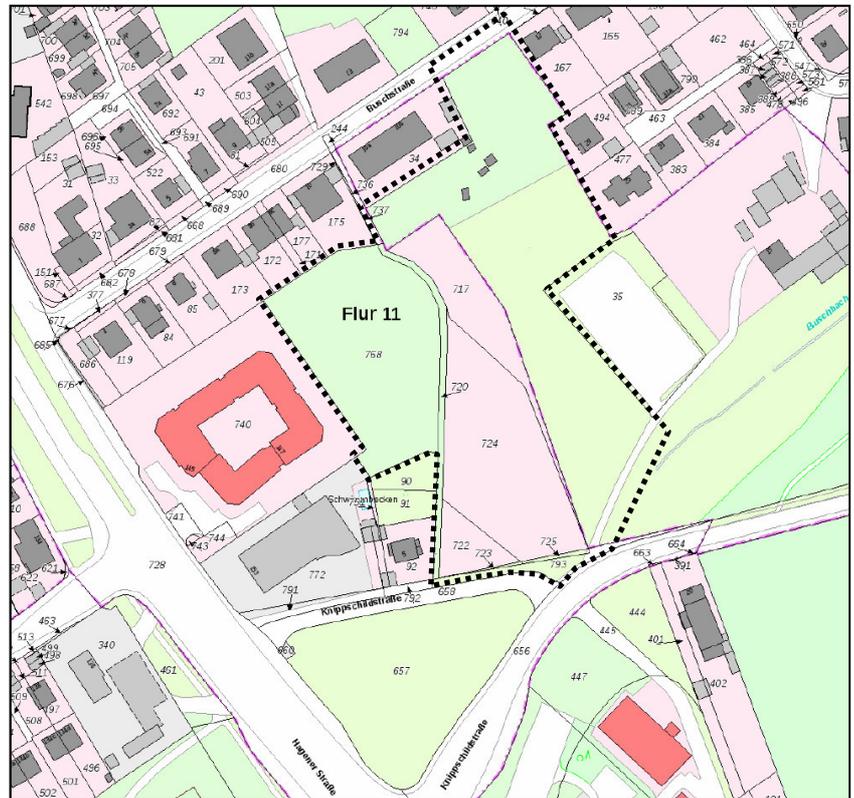
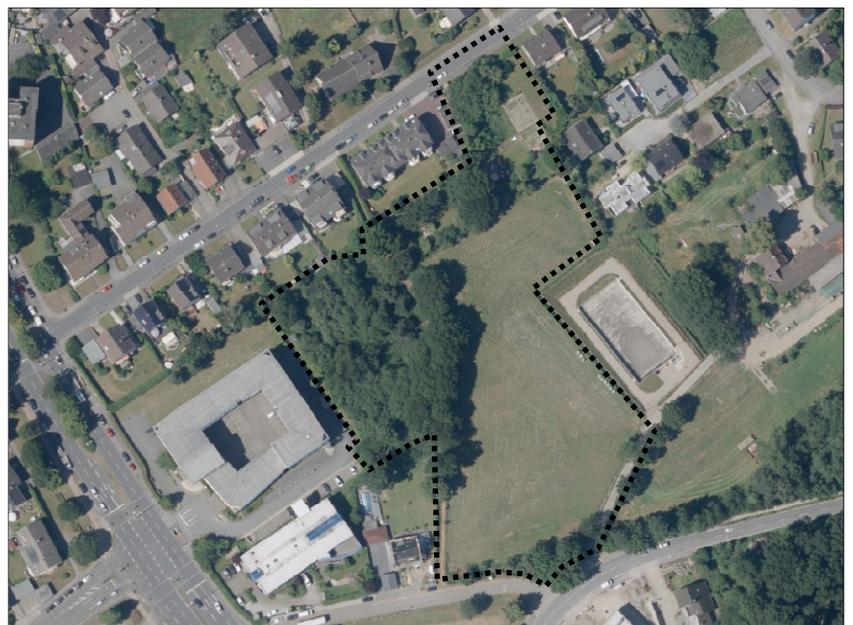


Bild 3:

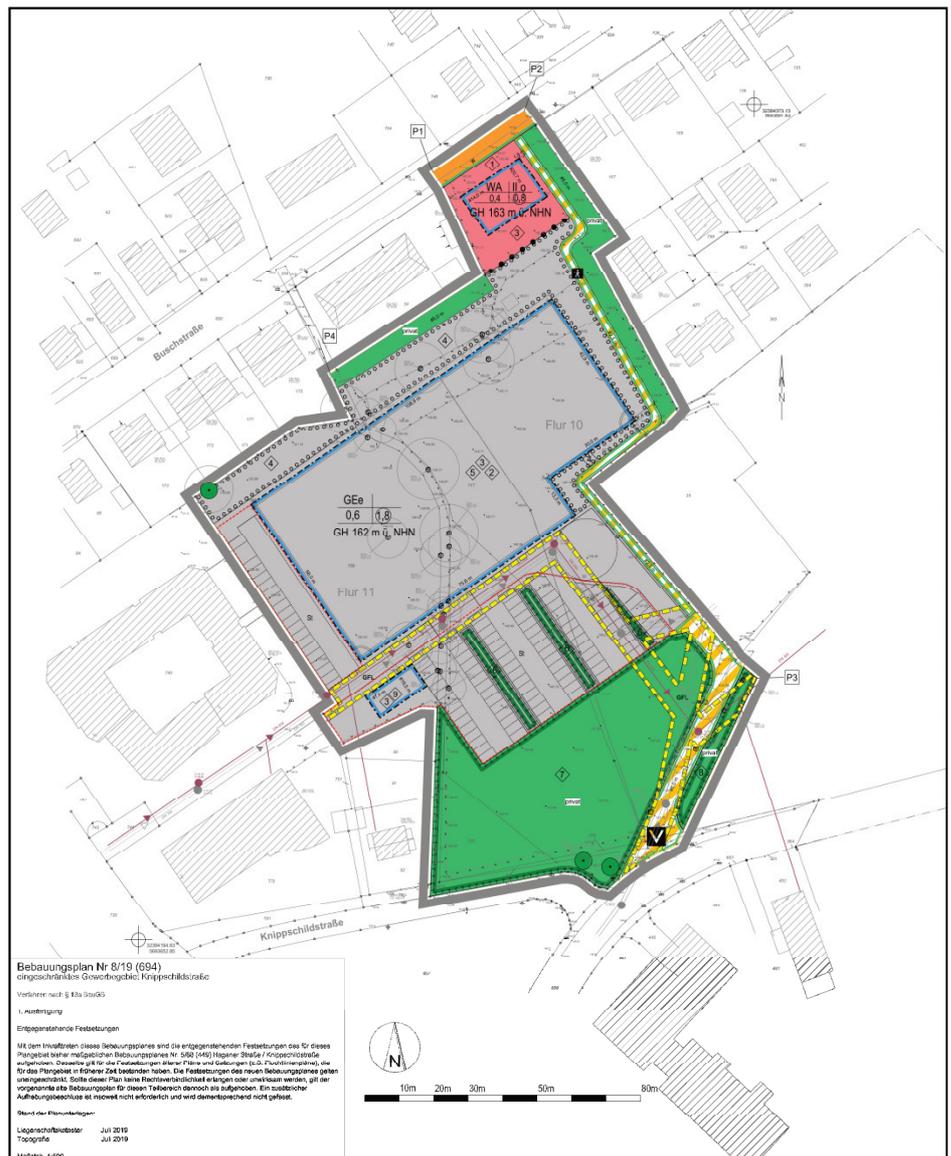
Luftbild aus dem Geodatenportal des Landes NRW [5] mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (gepunktete Linie)



Der Bebauungsplan beinhaltet zwei Gebietsflächen, von denen eine als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 der BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) der BauNVO und eine als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO festgesetzt werden soll.

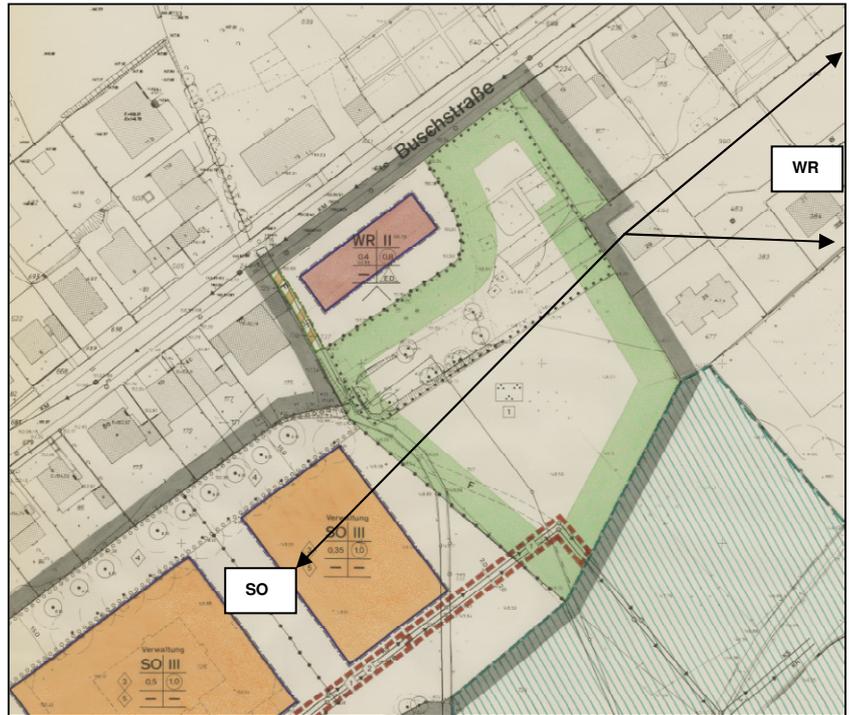
Des Weiteren beinhaltet der Bebauungsplan die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (Kennzeichnung St), Grünflächen im südlichen Bereich sowie nordöstlich und nordwestlich an das Gewerbegebiet angrenzend, die Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, siehe hierzu Bild 4:

Bild 4:
B-Plan Nr. 8/19 [1]



Der Bebauungsplans Nr. 8/19 (694) "eingeschränktes Gewerbegebiet Knipp-schildstraße" überdeckt dabei Teile des Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) "Hagener Straße / Knipp-schildstraße" [6]. Siehe hierzu Bild 5.

Bild 5:
Planausschnitt
B-Plan Nr. 5/88 [6]



Wie den Bildern 2 bis 5 entnommen werden kann, befinden sich nordöstlich des Plangebietes an der Baurothstraße und nordwestlich an der Buschstraße mehrere Wohnhäuser, welche mehrheitlich nicht durch Bebauungspläne rechtskräftig überplant sind.

Die nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnhäuser Baurothstraße Nr. 25 und Nr. 29 befinden sich nicht im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne und sind somit nach § 34 BauGB [7] einzustufen. Westlich dieser Gebäude befinden sich die Sondergebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 5/88 (449) "Hagener Straße / Knipp-schildstraße" (siehe Bild 5). Östlich der Gebäude Baurothstraße Nr. 25 und Nr. 29 und dort östlich und südöstlich der Baurothstraße grenzt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8/68 "Gelände beiderseits der verlängerten Baurothstraße" [8] an, welcher diesen Bereich als "reines Wohngebiet" (WR) ausweist.

Da die Sondergebiete hier mit einem Schutzanspruch entsprechend wie "Mischgebiete" (MI) eingestuft werden, kann hier eine Einstufung zwischen den Gebietskategorien "reines Wohngebiet" (WR), "allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Mischgebiet" (MI) erfolgen.

An der Buschstraße ist lediglich das Wohnhaus Nr. 10a/10b im Bebauungsplan Nr. 5/88 (449) "Hagener Straße / Knippschildstraße" als "reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 der BauNVO überplant (siehe Bild 5).

Die westlich davon gelegenen Wohnhäuser Buschstraße Nr. 4 bis 10 befinden sich nicht im Bereich von Bebauungsplänen und sind daher nach § 34 BauGB einzustufen.

Auf Grund des Umfeldes dieser Wohnhäuser mit dem auf der südlichen Sondergebietsfläche errichteten Mahnamt, der derzeit brach liegenden nördlichen Sondergebietsfläche sowie dem als "reines Wohngebiet" (WR) überplanten Wohnhaus Nr. 10a/10b, kann auch hier eine Einstufung zwischen den Gebietskategorien "reines Wohngebiet" (WR), "allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Mischgebiet" (MI) erfolgen.

Südwestlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich an der Knippschildstraße die Wohnhäuser Knippschildstraße Nr. 5 und Nr. 20, die ebenfalls nicht überplant sind. Gemäß den uns gegenüber gemachten Angaben der Stadt Hagen ist das Wohnhaus Knippschildstraße Nr. 5 nach § 34 BauGB entsprechend einem "Mischgebiet" (MI) einzustufen. Das Wohnhaus Knippschildstraße Nr. 20 wird deshalb analog dazu ebenfalls entsprechend einem "Mischgebiet" (MI) eingestuft.

Die Erschließung des Plangebiets für den Verkehr ist wie folgt vorgesehen:

- die Erschließung des Gewerbegebietes und der südlich und östlich des GEE-Baufeldes für Mitarbeiter vorgesehenen Stellplatzfläche (MA1) soll vom Süden her von der Knippschildstraße aus über eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer besonderen Zweckbestimmung nach § 9(1) Nr. 11 BauGB erfolgen
- die Erschließung der westlich vorgesehenen Stellplatzfläche für Kunden soll vom Westen her über die private Erschließungsstraße entlang des Mahnamtes erfolgen
- die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes soll über die Buschstraße erfolgen

In Bezug auf die Planung und die späteren Nutzungen im Plangebiet kommt dem zu erwartenden Kfz-Verkehr und der Nutzung der Stellplätze eine besondere Bedeutung zu.

Zur Überprüfung der im Bereich der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnhäuser, Mahnamt) zu erwartenden Geräuschemissionen erfolgt eine Berechnung auf Basis von einem für eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) üblichen Schalleistungspegel.

Darüber hinaus erfolgt eine Abschätzung des durch das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) zu erwartenden Verkehrsaufkommens.

Da die Firma Riepe beabsichtigt, die Gewerbegebietsfläche zur Standortsicherung zu nutzen, erfolgt des Weiteren auf der Grundlage der Angaben der Firma Riepe [9] zu dem zu erwartenden Mitarbeiter-, Kunden- und Lieferverkehr eine rechnerische Überprüfung der durch den Kfz-Verkehr im Plangebiet im Bereich der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnhäuser, Mahnamt) zu erwartenden Geräuschemissionen.

Hierzu werden Angaben aus den entsprechenden Richtlinien sowie der Fachliteratur zu Grunde gelegt.

Auf Grund der uns von der Firma Riepe gemachten Angaben und der Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), von dem im Nachtzeitraum keine relevanten Geräuschemissionen ausgehen dürfen, wird hier von einer auf den Tageszeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr begrenzten Nutzung ausgegangen.

Gemäß den uns von der Firma Riepe gemachten Angaben zu den Betriebszeiten beschränken sich diese auf den Zeitraum von Montag bis Freitag von 07.00 bis 18.30 Uhr. Ein Betrieb an Samstagen sowie an Sonn- und Feiertagen findet nicht statt.

Eine maßgebliche Erhöhung der Verkehrslärmpegel der umliegenden Straßen ist durch die Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten, da das mit der Nutzung des eingeschränkten Gewerbegebietes zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Grundlage einer durchgeführten Abschätzung nach [10] und [11] von rd. 600 bis 1.200 Kfz-Bewegungen pro Tag bzw. auf der Grundlage der Angaben der Firma Riepe von rd. 500 Kfz-Bewegungen pro Tag deutlich unter dem vorhandenen Verkehrsaufkommen auf der Hagener Straße von rd. DTV 34.200 Kfz/Tag und der Knippschildstraße von rd. DTV 8.800 Kfz/Tag [12] liegt.

6. Beurteilungsverfahren

6.1 Verfahren der DIN 18 005

Im Rahmen von städtebaulichen Planungen wird zur Ermittlung und Beurteilung von Lärmeinwirkungen die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" herangezogen, die zwischen folgenden Lärmarten unterscheidet:

- Gewerbelärm durch Betriebe und Anlagen
- Verkehrslärm durch Straßen und Schienenwege
- Sportlärm durch Sportplätze und Turnhallen
- Freizeitlärm durch Freizeiteinrichtungen und z.B. Traditionsveranstaltungen

Jede dieser Lärmarten wird auf unterschiedliche Weise ermittelt und getrennt voneinander beurteilt. Eine gemeinsame Beurteilung der Lärmarten kommt nur in Ausnahmefällen zum Tragen, wenn z.B. mehrere Lärmarten auf ein Gebäude einwirken und der Innenbereich des Gebäudes geschützt werden soll.

Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 werden je nach Gebietsart folgende "Schalltechnische Orientierungswerte (SOW)" aufgeführt:

Tab. 1: Gebietsarten, Nutzungen, Schalltechn. Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005
Bei zwei angegebenen Nachtwerten gelten die niedrigeren für Gewerbe- und Freizeitlärm.

	Gebietsart bzw. Nutzung	Schalltechnische Orientierungswerte SOW	
		tags	nachts
a)	reine Wohngebiete (WR)	tags nachts	50 dB(A) 40 dB(A) bzw. 35 dB(A)
b)	allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	tags nachts	55 dB(A) 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
c)	auf Friedhöfen, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	tags nachts	55 dB(A) 55 dB(A)
d)	besondere Wohngebiete (WB)	tags nachts	60 dB(A) 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
e)	Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags nachts	60 dB(A) 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
f)	Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	tags nachts	65 dB(A) 55 dB(A) bzw. 50 dB(A)
g)	sonstige Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzung	tags nachts	45 dB(A) bis 65 dB(A) 35 dB(A) bis 65 dB(A)
h)	Industriegebiete (GI)	abhängig von einer evtl. Gliederung nach §1 Abs. 4 und 9 BauNVO	

Eine weitere Ausnahme und die Pflicht zu einer Gesamtbetrachtung können sich ergeben, wenn eine Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung zu erwarten ist. Diesbezüglich werden in der deutschen Rechtsprechung Gesamt-Lärmbelastungen von mehr als 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts angesehen.

Den Schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 sind in Bezug auf Verkehrslärm folgende Beurteilungszeiten zugeordnet:

Tab. 2: Beurteilungszeiten der DIN 18005 in Bezug auf Verkehrslärm

	Zeitabschnitt	Zeitraum	Beurteilungszeit
	Tageszeitraum (tags)	06.00 bis 22.00 Uhr	$T_r = 16$ h für den gesamten Tageszeitraum
	Nachtzeitraum (nachts)	22.00 bis 06.00 Uhr	$T_r = 8$ h für den gesamten Nachtzeitraum

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Schalltechnischen Orientierungswerte ist nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Schalltechnischen Orientierungswerte werden daher als Zielwerte angesehen, die nicht bindend sind.

In vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei Bebauungen an bestehenden Verkehrswegen oder in Gemengelagen aus gewerblich genutzten Gebieten und angrenzenden Wohngebieten, lassen sich die Schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Lärmschutzmaßnahmen - insbesondere für Büro-, Wohn- und Schlafräume) vorgesehen werden.

Im vorliegenden Planverfahren sind zunächst die Auswirkungen durch die als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) überplante Fläche auf die Nachbarschaft zu untersuchen und zu beurteilen.

In Bezug auf Gewerbelärm verweist die DIN 18 005 auf die "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm", die grundsätzlich für Gewerbebetriebe und Anlagen gilt und auch im späteren Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist.

6.2 Verfahren der TA Lärm

6.2.1 Prüfung im Regelfall nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm

Bei einer Prüfung im Regelfall nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm wird allgemeingültig ermittelt, welche Geräuschimmissionen durch einen Gewerbebetrieb oder eine Anlage im Bereich benachbarter Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnhäuser) einwirken und geprüft, ob durch diese die an den schutzbedürftigen Nutzungen geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die schutzbedürftigen Nutzungen werden dabei als Immissionsorte oder als Aufpunkte bezeichnet.

Der maßgebliche Immissionsort befindet sich bei bebauten Flächen in 0,5 m Abstand außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Dies sind z.B. Wohn- und Schlafräume. Bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, liegt der Immissionsort an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen erstellt werden dürfen. Bei Bebauungsplänen ist dies i.d.R. die festgesetzte Baugrenze.

Durch die Anordnung des maßgeblichen Immissionsortes im Außenbereich vor dem Fenster eines schutzbedürftigen Raumes können in Bezug auf Gewerbelärm, anders als bei Verkehrslärm, keine passiven Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schallschutzfenster herangezogen werden.

Die Höhe der im Bereich der Immissionsorte im zulässigen Maße einwirkenden Geräuschimmissionen ist dabei abhängig von der Gebietseinstufung im Umfeld der schutzbedürftigen Nutzung bzw. der Immissionsorte.

Je nach Gebietsart und Nutzung gelten dabei nach TA Lärm Nr. 6.1 folgende an den Immissionsorten einzuhaltende Immissionsrichtwerte (IRW):

Tab. 3: Gebietsarten, Nutzungen und Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

	Gebietsart bzw. Nutzung	Immissionsrichtwerte IRW	
		tags / nachts	
a)	Industriegebiete (GI)	tags / nachts	70 / 70 dB(A)
b)	Gewerbegebiete (GE)	tags / nachts	65 / 50 dB(A)
c)	urbane Gebiete (MU)	tags / nachts	63 / 45 dB(A)
d)	Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags / nachts	60 / 45 dB(A)
e)	allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	tags / nachts	55 / 40 dB(A)
f)	reine Wohngebiete (WR)	tags / nachts	50 / 35 dB(A)
g)	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	tags / nachts	45 / 35 dB(A)

Die Immissionsrichtwerte (IRW) gelten dabei für die durch Betriebe (Anlagen) einwirkende Gesamtbelastung, die sich aus der Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage und der Vorbelastung durch andere Anlagen zusammensetzt.

Die Immissionsrichtwerte sind weiterhin als konkrete Vorgaben anzusehen und unterliegen i.d.R. keiner Abwägung wie die Schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005.

In Bezug auf die an den Immissionsorten einzuhaltende Gesamtbelastung durch Gewerbelärm enthält die TA Lärm unter Nr. 3.2.1, 6. Absatz, eine Relevanzgrenze für Einzelbetriebe. Diese beinhaltet, dass eine Untersuchung der Vorbelastung und der Gesamtbelastung nicht erforderlich ist, wenn die Zusatzbelastung des einzelnen Betriebes die an den Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

Nach TA Lärm Nr. 6.4 gelten folgende Beurteilungszeiten:

Tab. 4: Beurteilungszeiten nach TA Lärm

	Zeitabschnitt	Zeitraum	Beurteilungszeit
	Tageszeitraum (tags)	06.00 bis 22.00 Uhr	$T_r = 16$ h für den gesamten Tageszeitraum
	Nachtzeitraum (nachts)	22.00 bis 06.00 Uhr	$T_r = 1$ h für die lauteste volle Nachtstunde

Bei der Beurteilung ist nach TA Lärm Nr. 6.5 für die vorgenannten Gebiete der Buchstaben e) bis g) ein Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen. Der Zuschlag beträgt $K_R = 6 \text{ dB(A)}$ und gilt für die Zeiträume:

Tab. 5: Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach TA Lärm

Tag	Zeitraum
an Werktagen	06.00 bis 07.00 und 20.00 bis 22.00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen	06.00 bis 09.00, 13.00 bis 15.00 und 20.00 bis 22.00 Uhr

Eine Berücksichtigung der Zuschläge für die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit erfolgt dabei i.d.R. im Rahmen von Bauanträgen für das konkrete Vorhaben und wird im vorliegenden Gutachten nicht weiter berücksichtigt.

Des Weiteren sind nach TA Lärm Nr. 6.1 auch kurzzeitig auftretende Spitzen-schallpegel ($L_{AFmax,zul}$) zu betrachten und zu beurteilen, die die geltenden Tages-Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 30 dB(A) und die geltenden Nacht-Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen. Je nach Gebietsart und Nutzung gelten somit nach TA Lärm, Nr. 6.1, folgende an den Immissionsorten maximal zulässige Spitzenschallpegel ($L_{AFmax,zul}$):

Tab. 6: Gebietsarten, Nutzungen und maximal zulässige Spitzenschallpegel nach TA Lärm

	Gebietsart bzw. Nutzung	maximal zul. Spitzenschallpegel	
		tags / nachts	
a)	Industriegebiete (GI)	tags / nachts	100 / 90 dB(A)
b)	Gewerbegebiete (GE)	tags / nachts	95 / 70 dB(A)
c)	urbane Gebiete (MU)	tags / nachts	93 / 65 dB(A)
d)	Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags / nachts	90 / 65 dB(A)
e)	allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	tags / nachts	85 / 60 dB(A)
f)	reine Wohngebiete (WR)	tags / nachts	80 / 55 dB(A)
g)	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	tags / nachts	75 / 50 dB(A)

6.2.2 Gemengelage nach Nr. 6.7 der TA Lärm

Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinander grenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinander grenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sollen dabei aber nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird. Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch die Gewerbe- und Industriegebiete andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde. Liegt ein Gebiet mit erhöhter Schutzwürdigkeit nur in einer Richtung der Anlage, so ist dem durch die Anordnung der Anlage auf dem Grundstück und die Nutzung von Abschirmmöglichkeiten Rechnung zu tragen.

Durch die Bestimmungen für Gemengelage kann die hier vorhandene und nicht überplante Wohnbebauung an der Baurothstraße und an der Buschstraße zwischen den Gebietskategorien "reines Wohngebiet" (WR), "allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Mischgebiet" (MI) eingestuft werden.

Im Sinne eines geeigneten Zwischenwertes wird für die nicht überplante Wohnbebauung an der Baurothstraße und an der Buschstraße deshalb von einer Einstufung entsprechend der Gebietskategorie "allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgegangen.

7. Immissionsorte und Gebietseinstufung

Als maßgebliche Immissionsorte wurden auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen [1], [5], [6] und [8] und der durchgeführten Ortsbesichtigungen [13] folgende Aufpunkte gewählt:

Tab. 7: Immissionsorte und Gebietseinstufungen

	Immissionsorte	Geschoss	Ausrichtung	Gebietseinstufung
A	Whs. Baurothstraße 25	1. OG	Südwest (SW)	nicht überplant, im Sinne einer Gemengelage eingestuft wie allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
B	Whs. Baurothstraße 29	1. OG	Südwest (SW)	
C	Whs. Buschstraße 8	1. OG	Südost (SO)	
D	Whs. Buschstraße 8a	1. OG	Südost (SO)	
E	Whs. Buschstraße 8c	1. OG	Südost (SO)	
F	Whs. Buschstraße 10	1. OG	Südost (SO)	
G	Whs. Buschstraße 10b	1. OG	Südost (SO)	in [6] überplant als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
H	Buschstraße WA (Baufeld)	1. OG	Südost (SO)	geplante Festsetzung als allg. Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
I	Whs. Knippschildstraße 5	1. OG	Nordwest (NW)	nicht überplant, aber eingestuft wie wie Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
J	Whs. Knippschildstraße 20	1. OG	Nordwest (NW)	
K	Ghs. Hagener Straße 147 (Mahnamt)	1. OG	Nordost (NO)	in [6] überplant als Sondergebiet "Verwaltung" nach § 11 BauNVO (IRW wie für Mischgebiet)
L	Whs. Buschstraße 4	1. OG	Südost (SO)	nicht überplant, im Sinne einer Gemengelage eingestuft wie allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

8. Geräuschemissionen und Geräuschimmissionen (aus dem Plangebiet)

8.1 Überprüfung anhand des flächenbezogenen Schalleistungspegels

Der Verwendung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist ein Verfahren aus der Geräuschkontingentierung und dient bei größeren, aus mehreren Teilflächen bestehenden Gewerbegebieten einerseits der Gliederung und andererseits der Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an außerhalb des Plangebietes gelegenen Immissionsorten. Hierzu werden die einzelnen flächenbezogenen Schalleistungspegel der Teilflächen soweit abgesenkt oder auch angegeben bis der Zielwert (z.B. der IRW) an möglichst allen Immissionsorten ausgeschöpft wird.

Bei Gewerbegebieten, die wie hier aus einer zusammenhängenden Fläche bestehen, kann das Verfahren zur Überprüfung einer möglichen gewerblichen Nutzung herangezogen werden.

Zur Überprüfung der im Bereich der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnhäuser, Mahnamt) zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgt deshalb eine Berechnung auf Basis von für eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) üblicher flächenbezogener Schalleistungspegel. Diese werden hierbei dem im Bebauungsplan dargestellten Gewerbegebiet, einschließlich der Zuwegungen zugeordnet.

8.1.1 Ausgangswert des flächenbezogenen Schalleistungspegels

Für Gewerbegebiete (GE) ohne Beschränkung wird dabei nach DIN 18 005, Abschnitt 5.2.3, zunächst ein flächenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)}$ sowohl für den Tages- als auch den Nachtzeitraum vorgegeben.

Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) werden üblicher Weise dahingehend beschränkt, dass nur Betriebe zugelassen werden, die auch in Mischgebieten zulässig wären. Für eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) kann deshalb, in Analogie zu den für Gewerbegebiete und den für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerten, ein um -5 dB(A) verminderter flächenbezogener Schallleistungspegel angesetzt werden.

Da sich im Umfeld des hier zu betrachtenden eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) an der Baurothstraße und entlang der Buschstraße bereits Wohnbebauung befindet, durch die die im Nachtzeitraum im zulässigen Maße verursachten Geräusche begrenzt werden, wird für den Nachtzeitraum ein um -20 dB(A) abgesenkter Ausgangswert berücksichtigt.

Es werden deshalb für die gesamte eingeschränkte Gewerbegebietsfläche (GEE-Fläche, Ansatz: rd. 10.600 m²; ohne Pflanzflächen) die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel (Abstrahlung in den Vollraum) angesetzt:

flächenbezogener Schallleistungspegel tags	06 - 22 Uhr	L_{WA}" = 55 dB(A)
flächenbezogener Schallleistungspegel nachts	22 - 06 Uhr	L_{WA}" = 40 dB(A)

Siehe hierzu auch die **Anlage 1.1**, Ausgangsdaten, und die **Anlage 4**, Lageplan.

8.1.2 Immissions-/Beurteilungspegel

Mit den auf der GEE-Fläche angesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergeben sich an den Immissionsorten bei freier Schallausbreitung in den Vollraum die in den folgenden Tabelle 8.1 und 8.2 wiedergegebenen Beurteilungspegel L_r, die mit den nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerten (IRW) verglichen werden.

Siehe hierzu auch die **Anlagen 2.0 und 2.1.1 bis 2.1.4**, auf denen die aufgeführten Werte sowohl als Übersicht (GEE-Gebiet L_w") als auch detailliert aufgeführt sind.

Tab. 8.1: Beurteilungspegel L_r aus flächenbezogenem Schalleistungspegel ($L_{WA} = 55 \text{ dB(A)}$) und Vergleich mit den Tages-Immissionsrichtwerten IRW (alle Pegelwerte in dB(A))

	Immissionsorte	Geschoss	Ausrichtung	Tageszeitraum	
				Beurteilungspegel L_r	Immissionsrichtwert IRW
A	Whs. Baurothstraße 25	1. OG	SW	49	55
B	Whs. Baurothstraße 29	1. OG	SW	48	55
C	Whs. Buschstraße 8	1. OG	SO	45	55
D	Whs. Buschstraße 8a	1. OG	SO	46	55
E	Whs. Buschstraße 8c	1. OG	SO	48	55
F	Whs. Buschstraße 10	1. OG	SO	48	55
G	Whs. Buschstraße 10b	1. OG	SO	48	50
H	Buschstraße WA (Baufeld)	1. OG	SO	47	55
I	Whs. Knippschildstraße 5	1. OG	NW	47	60
J	Whs. Knippschildstraße 20	1. OG	NW	42	60
K	Ghs. Hagener Straße 147 (Mahnamt)	1. OG	NO	51	60
L	Whs. Buschstraße 4	1. OG	SO	42	55

Tab. 8.2: Beurteilungspegel L_r aus flächenbezogenem Schalleistungspegel ($L_{WA} = 40 \text{ dB(A)}$) und Vergleich mit den Nacht-Immissionsrichtwerten IRW (alle Pegelwerte in dB(A))

	Immissionsorte	Geschoss	Ausrichtung	Nachtzeitraum	
				Beurteilungspegel L_r	Immissionsrichtwert IRW
A	Whs. Baurothstraße 25	1. OG	SW	34	40
B	Whs. Baurothstraße 29	1. OG	SW	33	40
C	Whs. Buschstraße 8	1. OG	SO	30	40
D	Whs. Buschstraße 8a	1. OG	SO	31	40
E	Whs. Buschstraße 8c	1. OG	SO	33	40
F	Whs. Buschstraße 10	1. OG	SO	33	40
G	Whs. Buschstraße 10b	1. OG	SO	33	35
H	Buschstraße WA (Baufeld)	1. OG	SO	32	40
I	Whs. Knippschildstraße 5	1. OG	NW	32	45
J	Whs. Knippschildstraße 20	1. OG	NW	27	45
K	Ghs. Hagener Straße 147 (Mahnamt)	1. OG	NO	36	45
L	Whs. Buschstraße 4	1. OG	SO	27	40

8.1.3 Textliche Bewertung

Wie aus den Auflistungen in den Tabellen 8.1 und 8.2 hervorgeht, ergibt die Überprüfung anhand der für eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) angesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel, dass im Bereich der Immissionsorte die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte durch die Nutzung des GEe-Gebietes nicht überschritten werden und somit eingehalten werden können.

Der maßgebende Immissionsort, an dem sich die geringsten Richtwertunterschreitungen ergeben, stellt auf Grund der Festsetzung als "reines Wohngebiet" der Immissionsort G) Buschstraße 10b dar.

Die am Immissionsort G) Buschstraße 10b für "reine Wohngebiete" (WR) festgesetzten Immissionsrichtwerte von IRW 50/35 dB(A) tags/nachts werden dabei sowohl tags als auch nachts um -2 dB(A) unterschritten, so dass hier gegenüber den für eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) angesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln um +2 dB(A) höhere Werte möglich sind, ohne dass die Immissionsrichtwerte überschritten werden, welches als eine "auf der sicheren Seite liegende" Berechnung gewertet wird.

An den nicht überplanten Immissionsorten A) bis F), H) und L) werden die im Sinne einer Gemengelage für "allgemeine Wohngebiete" (WA) angesetzten Immissionsrichtwerte von IRW 55/40 dB(A) tags/nachts um mindestens -6 dB(A) unterschritten.

Das heißt auch die für "reine Wohngebiete" (WR) geltenden Immissionsrichtwerte von IRW 50/35 dB(A) tags/nachts würden nicht überschritten.

An den entsprechend einem "Mischgebiet" (MI) eingestuften Immissionsorten I) bis K) werden die angesetzten Immissionsrichtwerte von IRW 60/45 dB(A) tags/nachts um mindestens -9 dB(A) unterschritten.

8.2 Überprüfung anhand konkreter Betriebsvorgänge

Hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms werden vorrangig die im Plangebiet im Außenbereich zu erwartenden Vorgänge wie die Kfz-An- und Abfahrten und die Parkplätze betrachtet. Hierzu werden die Angaben der Firma Riepe [9] zu dem zu erwartenden Mitarbeiter-, Kunden- und Lieferverkehr herangezogen.

Danach kann von folgenden Vorgängen ausgegangen werden:

- Mitarbeiterverkehr und Firmen Pkw, südliche Stellplatzfläche
rd. 176 Pkw-Bewegungen pro Tag
mit An-/Abfahrt von der Knippschildstraße und der geplanten Straße aus
- Kundenverkehr, westliche Stellplatzfläche
136 Pkw-Bewegungen pro Tag
mit An-/Abfahrt über die nach Westen führende private Erschließungsstraße
- Lieferverkehr, Firmen- und externe Transporter, Betriebshof (Wendefläche südöstlich vor dem GEe-Baufeld)
60 Transporter-Bewegungen pro Tag
mit An- und Abfahrt von der Knippschildstraße und der geplanten Straße aus
- Lieferverkehr, externe Lkw $\leq 7,5$ t, Betriebshof (Wendefläche südöstlich vor dem GEe-Baufeld)
20 Lkw-Bewegungen pro Tag
mit An- und Abfahrt von der Knippschildstraße und der geplanten Straße aus
- Verladevorgänge, südöstlich vor dem GEe-Baufeld,
Verladung von Hand, mit Elektrohubwagen oder mit Elektrogabelstapler

Die Fahrten im Bereich der geplanten öffentlichen Straße werden dabei zur gesicherten Bewertung den Betriebsgeräuschen zugeordnet, da in diesem Bereich noch keine Vermischung mit dem vorhandenen öffentlichen Verkehr vorliegt.

Geräusche aus den auf dem GEe-Baufeld geplanten Gebäuden sowie von z.B. raumlufttechnischen Anlagen werden im vorliegenden Gutachten nicht berücksichtigt und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit zu bewerten. Vom Grundsatz her sind diese Geräusche durch eine entsprechende Schalldämmung der Gebäudehülle oder entsprechend "leise Geräte" so zu dimensionieren, dass diese nicht maßgeblich zur Gesamtlärmsituation beitragen.

8.2.1 Ausgangswerte der einzelnen Betriebsvorgänge

Die zu erwartenden Betriebsvorgänge (Mitarbeiter-, Liefer- und Kundenverkehr) werden auf der Grundlage der Veröffentlichungen [14][15] mit den nachfolgenden Ausgangsdaten und Häufigkeiten berücksichtigt:

- An-/Abfahrten der Mitarbeiter-Pkw auf der südlichen gepl. Straße zur südlichen Stellplatzfläche MA 1 als Linienschallquelle nach [14]
"STRb001 MA-Fahrten 1" mit
176 Bew./Tag entsprechend 11 Bew./Std. mit $v \leq 30$ km/h
Schallpegel in 25 m $L_{m,E} = 38,9$ dB(A)
- An-/Abfahrten der Kunden Pkw auf der westlichen Privatstraße zur westlichen Stellplatzfläche Kunden-Parkplatz als Linienschallquelle nach [14]
"STRb002 Kunden-Fahrten" mit
136 Bew./Tag entsprechend 8,5 Bew./Std. mit $v \leq 30$ km/h
Schallpegel in 25 m $L_{m,E} = 37,8$ dB(A)
- An-/Abfahrten der Transporter und Lkw auf der südlichen geplanten Straße zur Wendefläche südöstlich vor dem GEE-Baufeld als Linienschallquelle nach [14]
"STRb003 Lkw-Fahrten SO" mit
80 Bew./Tag entsprechend 5 Bew./Std. mit $v \leq 30$ km/h
Schallpegel in 25 m $L_{m,E} = 48,5$ dB(A)
- Stellplatzwechsel der Transporter und Lkw
als Punktschallquelle nach [15]
"EZQi001 Lkw-Abstellen" mit
80 Bew./Tag entsprechend 5 Bew./Std. $L_{WA,r,1h} = 90,0$ dB(A)

- Be-/Entladen der Transporter und Lkw mit E-Gabelstapler/E-Hubwagen
südöstlich vor dem GEE-Baufeld als Punktschallquelle
"EZQi002 Lkw-Verladen" über
16 Stunden pro Tag (entsprechend 24 Minuten je anfahrendem Fahrzeug)
beurteilter Schalleistungspegel $L_{WAFTeq} = 95 \text{ dB(A)}$

- Stellplatzwechsel der Mitarbeiter-Pkw auf der Stellplatzfläche MA-Parkplatz 1
als Flächenschallquelle nach [15]
"PRKL001 MA-Parkplatz 1" mit 84 Stellplätzen
176 Bew./Tag entspr. 0,131 Bew./Stellplatz und Std. $L_{WA,1h} = 82,1 \text{ dB(A)}$

- Stellplatzwechsel der Kunden-Pkw auf der Stellplatzfläche Kunden-Parkplatz
als Flächenschallquelle nach [15]
"PRKL002 Kunden-Parkplatz" mit 20 Stellplätzen
136 Bew./Tag entspr. 0,43 Bew./Stellplatz und Std. $L_{WA,1h} = 78,9 \text{ dB(A)}$

Siehe hierzu auch die **Anlagen 1.1 und 1.2**, Ausgangsdaten, und die **Anlage 4**, Lageplan.

8.2.2 Immissions-/Beurteilungspegel

Mit den unter Ziffer 8.2.1 für die im Außenbereich zu erwartenden Vorgänge aufgeführten Ausgangsdaten und Häufigkeiten ergeben sich bei freier Schallausbreitung, d.h. ohne die Abschirmung geplanter Gebäude, an den Immissionsorten folgende (Gesamt-) Beurteilungspegel L_r , die mit den nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerten (IRW) verglichen werden:

Tab. 9: Beurteilungspegel L_r mit den unter Ziffer 8.2.1 aufgeführten Einzelvorgängen und Vergleich mit den Immissionsrichtwerten IRW (alle Pegelwerte in dB(A))

	Immissionsorte	Geschoss	Ausrichtung	Tageszeitraum	
				Beurteilungspegel L_r	Immissionsrichtwert IRW
A	Whs. Baurothstraße 25	1. OG	SW	50	55
B	Whs. Baurothstraße 29	1. OG	SW	48	55
C	Whs. Buschstraße 8	1. OG	SO	43	55
D	Whs. Buschstraße 8a	1. OG	SO	44	55
E	Whs. Buschstraße 8c	1. OG	SO	46	55
F	Whs. Buschstraße 10	1. OG	SO	47	55
G	Whs. Buschstraße 10b	1. OG	SO	47	50
H	Buschstraße WA (Baufeld)	1. OG	SO	47	55
I	Whs. Knippschildstraße 5	1. OG	NW	47	60
J	Whs. Knippschildstraße 20	1. OG	NW	47	60
K	Ghs. Hagener Straße 147 (Mahnamt)	1. OG	NO	49	60
L	Whs. Buschstraße 4	1. OG	SO	40	55

Siehe hierzu die **Anlage 2.0**, auf der die aufgeführten Werte als Übersicht (GEe-Gebiet konkret) aufgeführt sind.

Die detaillierten Schallausbreitungsberechnungen sind exemplarisch für die Immissionsorte A) und G) auf den Berechnungsblättern der **Anlagen 2.2.1 bis 2.2.2** aufgeführt.

8.2.3 Textliche Bewertung

Wie aus der Auflistung in Tabelle 9 unter Ziffer 8.2.2 hervorgeht, ergibt die Überprüfung anhand der konkret angesetzten Vorgänge, dass im Bereich der Immissionsorte die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte durch die Nutzung des eingeschränkten Gewerbegebietes nicht überschritten werden und somit eingehalten werden können.

Anzumerken hierbei ist, dass bezogen auf die Immissionsorte keinerlei Gebäudeabschirmungen durch die auf den GEE-Flächen geplanten Gebäude berücksichtigt wurden, wodurch bei einer Betrachtung im späteren Baugenehmigungsverfahren geringere Beurteilungspegel zu erwarten sind.

Der maßgebende Immissionsort, an dem sich die geringsten Richtwertunterschreitungen ergeben, stellt auch hier auf Grund der Festsetzung als "reines Wohngebiet" der Immissionsort G) Buschstraße 10b dar. Wie der Anlage 2.2.1 zu entnehmen ist, wird der Beurteilungspegel maßgebend durch die maximal angesetzten und über 16 Stunden einwirkenden Verladevorgänge (Lkw-Verladen) bestimmt. Der am Immissionsort G) Buschstraße 10b für "reine Wohngebiete" (WR) festgesetzte Immissionsrichtwert von IRW 50 dB(A) tags wird dabei aber immer noch um -3 dB(A) unterschritten.

An den nicht überplanten Immissionsorten A) bis F), H) und L) wird der im Sinne einer Gemengelage für "allgemeine Wohngebiete" (WA) angesetzte Immissionsrichtwert von IRW 55 dB(A) tags um mindestens -5 dB(A) unterschritten. Das heißt auch der für "reine Wohngebiete" (WR) geltende Immissionsrichtwert von IRW 50 dB(A) tags würde nicht überschritten.

An den entsprechend einem "Mischgebiet" (MI) eingestuften Immissionsorten I) bis K) wird der angesetzte Immissionsrichtwert von IRW 60 dB(A) tags um mindestens -11 dB(A) unterschritten.

8.3 Geräuschvorbelastung

Nach TA Lärm Nummer 3.2.1 ist zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch Anlagen die Gesamtbelastung zu berücksichtigen, die sich aus der Vorbelastung durch bestehende Anlagen (fremde und eigene) und die Zusatzbelastung durch die zu beurteilende Anlage (Teilanlage) zusammensetzt.

Geräusche durch den öffentlichen Straßen- und Schienenverkehr gelten dabei nicht als Anlagengeräusche im Sinne der TA Lärm.

Nach TA Lärm Nr. 3.2.1, letzter Absatz, kann die Bestimmung der Vorbelastung entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens -6 dB(A) unterschreiten.

Dies ist mit Ausnahme der Immissionsorte A) Baurothstraße 25 und G) Buschstraße 10b an allen untersuchten Immissionsorten gegeben, so dass nach TA Lärm an sich nur an diesen beiden Immissionsorten die Vorbelastung zu berücksichtigen ist.

Bei den von uns durchgeführten Ortsbesichtigungen [13] konnten keine fremden gewerblichen Nutzungen (benachbarter Betriebe) festgestellt werden, deren Geräusche relevant auf die hier untersuchten Immissionsorte einwirken. Siehe hierzu die nachfolgenden Ausführungen:

Durch die Nutzungen innerhalb der westlichen SO-Gebiete (Mahnamt, Firma Riepe) sind bezogen auf die hier für das Plangebiet im Bereich der Buschstraße und der Baurothstraße gelegenen Immissionsorte auf Grund der Lage der Nutzungen sowie der Erschließung und der Anordnung der Stellplätze auf der zur Bebauung Buschstraße abgewandten Seite keine relevanten Geräuschimmissionen zu erwarten.

Am heutigen Firmensitz der Firma Riepe, Hagener Straße 153, befinden sich auf der Nordwestseite Pkw-Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter und auf der Südostseite ein Anlieferbereich, an dem während der Tageszeit der tägliche Waren-Ein-/Ausgang stattfindet.

Während die Geräusche der Pkw-Stellplätze zum Immissionsort I) Knippschildstraße 5 durch das Firmengebäude weitgehend abgeschirmt werden, wirkt der Anlieferbereich von der Seite auf den Immissionsort I) Knippschildstraße 5 ein. Bei den von uns durchgeführten Ortsbesichtigungen war dies jedoch nicht maßgebend der Fall.

Da am Immissionsort I) Knippschildstraße 5 der Tag-Immissionsrichtwert von IRW 60 dB(A) von den Geräuschen aus dem Plangebiet jedoch um ≥ -13 dB(A) unterschritten wird, kann hier auf die Berücksichtigung der Geräusche der Firma Riepe als Geräuschvorbelastung verzichtet werden.

Darüber hinaus werden im Zuge der geplanten Nutzung des eingeschränkten Gewerbegebietes durch die Firma Riepe die Anlieferungen auf der Südostseite des Gebäudes Hagener Straße 153 weitgehend entfallen, so dass sich die hiervon ausgehenden Geräusche deutlich reduzieren werden.

Das südlich des Plangebietes gelegene Gebäude des DRK weist auf dem Dach Kälteanlagen auf, deren Geräusche auf die Gebäude Knippschildstraße 5 und Knippschildstraße 20 einwirken. Da für die Anlagen von einem Nachtbetrieb auszugehen ist, muss bereits hier der Nacht-Immissionsrichtwert von IRW 45 dB(A) eingehalten werden.

Bezogen auf das Gebäude Knippschildstraße 5 gilt dies für die vom Plangebiet abgewandte Gebäudeseite, so dass an dem, dem Plangebiet zugewandten, Immissionsort I) Knippschildstraße 5 durch die Eigenabschirmung des Gebäudes ein deutlich geringerer Geräuschpegel zu erwarten ist.

Da an den Immissionsorten I) Knippschildstraße 5 und J) Knippschildstraße 20 der Tag-Immissionsrichtwert von IRW 60 dB(A) von den Geräuschen aus dem Plangebiet jedoch um ≥ -13 dB(A) unterschritten wird und ein relevanter Nachtbetrieb im Plangebiet praktisch ausgeschlossen werden kann, kann hier auf die Berücksichtigung des DRK und der auf dem Dach angeordneten Kälteanlagen als Geräuschvorbelastung verzichtet werden.

Da ein relevanter Nachtbetrieb im Plangebiet praktisch ausgeschlossen werden kann, ist auf Grund der vorherrschenden Abstandsverhältnisse zwischen dem Gebäude des DRK und den Immissionsorten I) Knippschildstraße 5 und J) Knippschildstraße 20 sowie zwischen dem Gebäude des DRK und den übrigen Immissionsorten an der Baurothstraße und an der Buschstraße an diesen eine Überschreitung der geltenden/angesetzten Nacht-Immissionsrichtwerte nicht zu erwarten.

Eine relevante Geräuschvorbelastung durch fremde gewerbliche Nutzungen an den hier untersuchten Immissionsorten, auch an den Immissionsorten A) Baurothstraße 25 und G) Buschstraße 10b, an denen die Immissionsrichtwerte um weniger als -6 dB(A) unterschritten werden, ist deshalb nicht zu erwarten, so dass hier im Rahmen der Bauleitplanung auf eine weitergehende Untersuchung der Geräusche nach TA Lärm Nummer 3.2.1, 6. Abschnitt, verzichtet wurde.

Die nach TA Lärm zu berücksichtigende Geräuschvorbelastung kann dann ggf. im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer detaillierten Prognose in Verbindung mit messtechnischen Untersuchungen vor Ort konkret ermittelt werden.

8.4 Geräusche durch an- und abfahrende Kfz auf öffentlichen Verkehrsflächen

Gemäß TA Lärm Nr. 7.4 sind Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgelände sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlagen entstehen, den zu beurteilenden Anlagen zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen zu erfassen und zu beurteilen (...).

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach TA Lärm Nr. 6.1 c) bis g) (urbane Gebiete bis Kurgebiet) sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- a) sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- b) keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist
und
- c) die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV [16]) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Auf Grund der Abstände zwischen den Ein- und Ausfahrten des geplanten Gewerbegebietes und den Immissionsorten, dem aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrsaufkommen (ca. 600 bis 1.200 Kfz-Bewegungen pro Tag bzw. ca. 500 Kfz-Bewegungen pro Tag; vgl. Ziffer 9. Seite 35) und dem bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen auf der Hagener Straße von rd. DTV 34.200 Kfz/Tag und der Knippschildstraße von rd. DTV 8.800 Kfz/Tag [12] ist eine Erhöhung der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens +3 dB(A) nicht zu erwarten.

Hierzu wäre eine Verdoppelung des jeweils vorhandenen Verkehrsaufkommens erforderlich. Da somit bereits das Kriterium a) nicht erfüllt wird, ist eine weitere Betrachtung der Verkehrsgeräusche auf den öffentlichen Straßen nach der TA Lärm nicht erforderlich.

9. Überprüfung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung durch das Vorhaben

Zur Überprüfung, ob durch das Vorhaben eine Erhöhung der vorherrschenden Verkehrslärmpegel vorliegt und ob dadurch an den Immissionsorten eine Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von mehr als 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts zu erwarten ist, wodurch eine Pflicht zu einer Gesamtlärbetrachtung besteht, wurde die vorhandene Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr auf der Hagener Straße, der Knippschildstraße und der Buschstraße untersucht. Die Angaben zur aktuellen Verkehrsbelastung [12] auf diesen Straßen wurden von der Stadt Hagen zur Verfügung gestellt.

Die Faktoren zur Aufteilung in die maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken M und die maßgebenden Lkw-Anteile p für Lkw mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 2,8 t werden, da derzeit keine detaillierten Untersuchungen vorliegen, für die Hagener Straße und die Knippschildstraße gemäß der Straßengattung "Landes- und Kreisstraßen" und für die Buschstraße gemäß der Straßengattung "Gemeindestraßen" entsprechend Tabelle 3 der RLS-90 [14] berücksichtigt.

Die zulässigen Geschwindigkeiten und Fahrbahnoberflächen wurden entsprechend der örtlichen Situationen berücksichtigt. Als Fahrbahnoberflächen werden nicht geriffelte Gussasphalte zu Grunde gelegt.

Tab. 10: Verkehrsbelastungen, DTV: Durchschnittliche Verkehrsstärke im Jahresmittel
 p : Lkw-Anteil (zul. Gesamtgewicht > 2,8 t), v_{zul} : zulässige Geschwindigkeit

Straße	DTV (Werte aufgerundet) [Kfz/24h]	Lkw-Anteil Tag/Nacht [%]	v_{zul} [km/h]
Hagener Straße L704	34.200	20 / 10	50
Knippschildstraße K1	8.800	20 / 10	50
Buschstraße	1.150	10 / 3	30

Siehe hierzu auch die **Anlage 1.3**, Ausgangsdaten. Die Lage der Schallquellen (Straßenachsen) ist dem Lageplan in **Anlage 4** zu entnehmen.

Die Berechnungsergebnisse der Beurteilungspegel an den Immissionsorten sind auf der **Anlage 3.0** als Übersicht und auf den **Anlagen 3.1 und 3.2** detailliert, exemplarisch für die Immissionsorte J) Knippschildstraße 20 und L) Buschstraße 4, aufgeführt.

Zu besseren Übersicht sind die zu erwartenden Beurteilungspegel L_r nachfolgend noch einmal aufgeführt:

Tab. 11: Beurteilungspegel L_r durch Straßenverkehr (alle Pegelwerte in dB(A))

	Immissionsorte	Geschoss	Ausrichtung	Beurteilungspegel L_r (Werte aufgerundet)	
				tags	nachts
A	Whs. Baurothstraße 25	1. OG	SW	56	45
B	Whs. Baurothstraße 29	1. OG	SW	55	44
C	Whs. Buschstraße 8	1. OG	SO	59	48
D	Whs. Buschstraße 8a	1. OG	SO	58	47
E	Whs. Buschstraße 8c	1. OG	SO	57	46
F	Whs. Buschstraße 10	1. OG	SO	57	46
G	Whs. Buschstraße 10b	1. OG	SO	56	45
H	Buschstraße WA (Baufeld)	1. OG	SO	57	47
I	Whs. Knippschildstraße 5	1. OG	NW	55	44
J	Whs. Knippschildstraße 20	1. OG	NW	68	57
K	Ghs. Hagener Straße 147 (Mahnamt)	1. OG	NO	54	43
L	Whs. Buschstraße 4	1. OG	SO	67	56

Die Betrachtung der vorherrschenden Verkehrslärmpegel zeigt, dass die Schwellwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts an den untersuchten Immissionsorten vom vorhandenen Straßenverkehr nicht erreicht werden.

Die höchsten Werte ergeben sich hier an den Immissionsorten J) Knippschildstraße 20 und L) Buschstraße 4, auf die deshalb nachfolgend näher eingegangen wird.

Bezüglich der Verkehrserzeugung aus dem eingeschränkten Gewerbegebiet wurde eine Abschätzung nach den "Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" [10] in Verbindung mit Heft 42: Integration von Verkehrsplanungen und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung [11] durchgeführt. Nach den Veröffentlichungen kann das Verkehrsaufkommen (Wegehäufigkeit) von Gewerbegebieten auf Basis der Bruttogeschossflächenzahl (BGF) ermittelt werden. Danach kann je nach Anzahl der Beschäftigten im Plangebiet von rd. 600 bis 1.200 Kfz-Bewegungen pro Tag ausgegangen werden. Siehe hierzu die **Anlage 1.4**.

Für das konkret betrachtete Vorhaben der Firma Riepe ergeben sich auf der Grundlage der Angaben der Firma Riepe rd. 500 Kfz-Bewegungen pro Tag.

Ausgehend vom ungünstigsten Fall mit 1.200 Kfz-Bewegungen pro Tag, die auf der Knippschildstraße bzw. der Hagener Straße hinzukommen, ergibt sich bezogen auf die Verkehrsbelastung auf der Knippschildstraße eine Pegelerhöhung von $\Delta L \leq 0,6 \text{ dB(A)}$ und bezogen auf die Verkehrsbelastung auf der Hagener Straße von $\Delta L \leq 0,2 \text{ dB(A)}$, welche als nicht maßgeblich anzusehen sind.

Ein Erreichen der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von mehr als 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts durch den vom Plangebiet ausgelösten Verkehr ist somit an keinem der Immissionsorte, auch nicht an den Immissionsorten J) Knippschildstraße 20 und L) Buschstraße 4, zu erwarten.

Eine Veranlassung zur Gesamtlärmbetrachtung (Straßenlärm zuzüglich Gewerbelärm) besteht hier somit nicht.

Darüber hinaus unterschreiten die durch den Gewerbelärm aus dem Plangebiet zu erwartenden Beurteilungspegel an den Immissionsorten J) Knippschildstraße 20 und L) Buschstraße 4 die Schwellwerte um mehr als -20 dB(A), so dass auch diese bei einer Gesamtlärmbetrachtung keinen relevanten Beitrag hinsichtlich einer Überschreitung der Schwellwerte liefern würden.

10. Geräusche auf das Plangebiet (Straßenverkehr)

Die Verkehrsbelastungen zur Berechnung der auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche werden unverändert wie in Ziffer 9. Tabelle 10 aufgeführt übernommen. Siehe hierzu auch die **Anlage 1.3**.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche wurden nach den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)" in Verbindung mit Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" als farbige Verkehrslärmraster für eine relative Höhe von $h_{rel} = 6,0$ m über Terrain (entsprechend dem 1. Obergeschoss) berechnet. Die Verkehrslärmraster sind auf der **Anlage 5.1** für den Tageszeitraum und auf der **Anlage 5.2** für den Nachtzeitraum wiedergegeben.

Wie den Rasterkarten der **Anlagen 5.1 und 5.1** entnommen werden kann, liegen die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs im Bereich der Baufelder während der Tageszeit zwischen $L_{r,T} = 55 - 60$ dB(A) und während der Nachtzeit zwischen $L_{r,N} = 45 - 50$ dB(A).

Bezogen auf das Baufeld des "eingeschränkten Gewerbegebietes" (GEE) werden somit die Schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 von SOW 65/55 dB(A) tags/nachts nicht überschritten.

Im Bereich des Baufeldes des "allgemeinen Wohngebietes" (WA) hingegen werden die Schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) von SOW 55/45 dB(A) tags/nachts überschritten. Die Überschreitungen liegen dabei bei $\leq +5$ dB(A). Auf Grund der Überschreitungen werden hier nachfolgend Lärmschutzmaßnahmen angegeben.

10.1 Lärmschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden im Plangebiet

Hinsichtlich Lärmschutzmaßnahmen wird vom Grundsatz her zwischen zwei unterschiedlichen Maßnahmen unterschieden:

- aktive Lärmschutzmaßnahmen an den Verkehrswegen, z.B. Lärmschutzwände
- passive Lärmschutzmaßnahmen an Wohnhäusern, z.B. Schallschutzfenster

Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. die Errichtung von zusätzlichen Lärmschutzwänden an den umliegenden Straßen werden auf Grund der Lage außerhalb des Plangebietes nicht berücksichtigt.

Passive Lärmschutzmaßnahmen haben das Ziel, wenn die geltenden Schutzwerte im Außenbereich nicht eingehalten werden können, zumindest die schutzbedürftigen Innenbereiche der Gebäude gegen erhebliche Belästigungen durch von außen eindringenden Lärm zu schützen. Zu den passiven Lärmschutzmaßnahmen zählen vorrangig Schallschutzfenster und andere die Schalldämmung der Außenhülle der Gebäude betreffende Maßnahmen.

Die Ermittlung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgt nach dem Verfahren der baurechtlich im Land Nordrhein-Westfalen [17] eingeführten DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau" [18].

10.2 Verfahren der DIN 4109

Zum Schutz gegen Außenlärm werden in der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" als Schallschutzmaßnahmen die für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Gebäuden, bzw. Räumen, erforderlichen Schalldämm-Maße (Luftschalldämmung) vorgegeben. Da sich die Schalldämm-Maße auf die Gebäude beziehen und nicht auf die aktiven Lärmemitteln (z.B. Straßen und Schienenwege), werden diese als passive Schallschutzmaßnahmen bezeichnet.

Passive Lärmschutzmaßnahmen haben das Ziel, wenn die geltenden Schutzwerte im Außenbereich nicht eingehalten werden können, zumindest die schutzbedürftigen Innenbereiche der Gebäude gegen erhebliche Belästigungen durch von außen eindringenden Lärm zu schützen. Hierzu sollen vor allem Beeinträchtigungen der Kommunikation und des Schlafs vermieden werden. Zu den passiven Lärmschutzmaßnahmen zählen vorrangig Schallschutzfenster und andere die Schalldämmung der Außenhülle der Gebäude betreffende Maßnahmen.

Die passiven Lärmschutzmaßnahmen begrenzen sich dabei auf schutzbedürftige und zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Hierzu zählen z.B. Wohn-, Schlafzimmer sowie Unterrichts- und Büros.

Nebenräume, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie z.B. Flure, Bäder, Treppenhäuser, gelten nicht als schutzbedürftig.

Bezogen auf Verkehrslärmbelastungen gelten für die Innenbereiche von schutzbedürftigen Räumen folgende einzuhaltende Mittelwerte (äquivalente Dauerschallpegel L_{Aeq}):

- tags (ungestörte Kommunikation) $L_{Aeq} \leq 30 - 35 \text{ dB(A)}$
- nachts (ungestörter Schlaf) $L_{Aeq} \leq 25 - 30 \text{ dB(A)}$.

Die Anforderungen sind dabei so bemessen, dass der äquivalente Dauerschallpegel für Straßenverkehrslärm im Tageszeitraum in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen einen Wert von $L_{Aeq} \leq 35 \text{ dB(A)}$ nicht überschreitet.

Sofern der einwirkende Verkehrslärmpegel im Nachtzeitraum um 10 dB(A) absinkt, wird dann auch der Wert für den Nachtzeitraum von $L_{Aeq} \leq 25$ dB(A) eingehalten. Da dies im vorliegenden Fall zutrifft, ist hier bezogen auf den Nachtzeitraum keine weitergehende Betrachtung erforderlich. Die DIN 4109 führt im Teil 2 unter dem Abschnitt 4.4.5.2 Straßenverkehr dazu folgendes auf:

"Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A)."

Weiterhin wird nach DIN 4109 zwischen Lärmpegelbereichen (LPB) unterschieden, denen bestimmte maßgebliche Außenlärmpegel L_a zugeordnet sind.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a für Verkehrsgeräusche ergeben sich aus den Tages-Beurteilungspegeln zuzüglich eines Zuschlages von 3 dB(A), $L_a = L_{r,T} + 3$ dB(A). Durch den Zuschlag wird berücksichtigt, dass die Dämmwirkung der Außenbauteile gegenüber Linienschallquellen (Straßen und Schienenwege) geringer ausfällt als bei Messungen in Prüfräumen mit diffusem Schallfeld.

In Bezug auf Gewerbelärm wird der je nach Gebietsart im Tageszeitraum geltende Immissionsrichtwert (IRW) als maßgeblicher Außenlärmpegel L_a eingesetzt, wobei nach DIN 4109-2:2018-01, Teil 2, Abschnitt 4.4.5.6, ebenfalls ein Zuschlag von 3 dB(A) zu berücksichtigen ist.

Zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind somit zu den für den Tageszeitraum ermittelten Straßenverkehrsgeräuschen die jeweiligen Tages-Immissionsrichtwerte (für GEe und WA) energetisch hinzu zu addieren.

Den Lärmpegelbereichen sind wiederum erforderliche Schalldämm-Maße zugeordnet, die als bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ für die gesamte Außenfläche der schutzbedürftigen Räume gelten. Die gesamte Außenfläche der Räume setzt sich dabei aus den Anteilen der Wände, Dächer, Fenster, Außentüren, Rolladenkästen und ggf. Lüftungseinrichtungen zusammen.

Den maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a sind dabei folgende Lärmpegelbereiche (LPB) und erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ zugeordnet:

Tab. 12: Lärmpegelbereiche, maßgeb. Außenlärmpegel und bewertete Bau-Schalldämm-Maße der Außenhülle von schutzbed. Räumen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" bezogen auf allgemeinen Straßenverkehrslärm im Tageszeitraum von 06-22 Uhr

Lärmpegelbereich LPB	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bew. Bau-Schalldämm-Maß der gesamten Außenhülle eines Raumes	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	55 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich II	60 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich III	65 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 35$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich IV	70 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 40$ dB	$R'_{w,ges} \geq 35$ dB
Lärmpegelbereich V	75 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 45$ dB	$R'_{w,ges} \geq 40$ dB
Lärmpegelbereich VI	80 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 50$ dB	$R'_{w,ges} \geq 45$ dB
Lärmpegelbereich VII	> 80 dB(A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen	$R'_{w,ges} \geq 50$ dB

Die DIN 4109, 2018, enthält neben der stufigen Einteilung der Lärmpegelbereiche ein gleitendes Berechnungsverfahren, bei dem die erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maße auf Basis der konkreten Außenlärmpegel und einem Korrekturwert für die Raumart ermittelt werden, $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$. Je nach Raumart gelten dabei folgende Werte:

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches

Als Mindestwert der Schalldämmung gilt für die genannten Räume ein Wert von $R'_{w,ges} = 30$ dB, welcher in der obigen Tabelle berücksichtigt wurde.

Sofern aber ausschließlich Lärmpegelbereiche vorliegen, wird nach Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01, Teil 1, die voran aufgeführte Einteilung in 5 dB(A)-Stufen verwendet.

10.4 Hinweise auf Lüftungseinrichtungen

In Bezug auf die "passiven" Lärmschutzmaßnahmen ist darauf hinzuweisen, dass sich der erforderliche Schallschutz zum einen nur bei geschlossenen Fenstern einstellt aber zum anderen für eine ausreichende Be- und Entlüftung von Wohn- und Schlafräumen zu sorgen ist.

Für reine Wohn- und Büroräume, die nicht dem Nachtschlaf dienen, kann die Be- und Entlüftung dabei über "Stoßlüftung" erreicht werden.

Da aber im Bereich des Baufeldes des "allgemeinen Wohngebietes" (WA) auch im Nachtzeitraum Überschreitungen des Schalltechnischen Orientierungswertes vorliegen, ist insbesondere für Schlafräume (Schlafzimmer und Kinderzimmer) der Einbau von Fenstern mit integrierten und schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder speziellen Lüftungselementen zu empfehlen.

Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche bewertete Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ der gesamten Außenhülle des Raumes auch unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen eingehalten wird.

Die Empfehlung von schallgedämpften Lüftungseinrichtungen ergibt sich auch aus der Anmerkung nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005, Teil 1, Abschnitt 1.1, da der dort aufgeführte Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum von 45 dB(A) hier durchgehend überschritten wird:

"Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich."

11. Empfehlungen zum Lärmschutz

Aus der vorliegenden Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) "eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" ergeben sich bezogen auf die angrenzende Nachbarschaft keine konkret umzusetzenden Lärmschutzmaßnahmen. Für die weitere und dann konkrete Planung der Nutzungen im Plangebiet werden jedoch nachfolgend Empfehlungen zum Lärmschutz und damit zur Konfliktvermeidung angegeben:

- im östlichen Bereich des GEe-Baufeldes, sollten vorrangig geräuscharme Nutzungen mit wenig "Materialbedarf" wie z.B. Verwaltung o.ä. vorgesehen werden, damit hier möglichst wenig Lieferverkehr stattfindet
- Geräusche von im Außenbereich angeordneten oder nach außen abstrahlenden raumluftechnischen und haustechnischen Anlagen sind so anzuordnen und zu dimensionieren, dass diese die geltenden Immissionsrichtwerte um ≥ -15 dB(A) unterschreiten und damit nicht mehr maßgeblich zur Gesamtlärmsituation beitragen.

Bezogen auf die Baufelder innerhalb des Plangebietes wurden für die dort zu errichtenden Gebäude die maßgebenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 ermittelt und die dafür erforderlichen passive Lärmschutzmaßnahmen in Form der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ angegeben.

12. Empfehlungen zur Festsetzung im Bebauungsplan

Aus der vorliegenden Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694) "eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" ergeben sich neben den bereits vorgesehenen Festsetzungen, wie die

- Festsetzung der Gewerbegebietsfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet GEe nach § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) der BauNVO

und die

- Festsetzung der Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

sowie die

- Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

weiter den Lärmschutz betreffende und zu formulierende Festsetzungen.

Diese betreffen den passiven Lärmschutz der im Bereich der Baufelder innerhalb des Plangebietes zu errichtenden Gebäude.

Für eine Übernahme der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan eignen sich z.B. folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

1. Festsetzung

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Schalldämmung ($R'_{w,ges}$) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertete Bau-Schalldämm-Maß der gesamten Außenhülle eines schutzbedürftigen Raumes	
		Wohn- und Schlafräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	- 55 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich II	60 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich III	65 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 35$ dB	$R'_{w,ges} \geq 30$ dB
Lärmpegelbereich IV	70 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 40$ dB	$R'_{w,ges} \geq 35$ dB
Lärmpegelbereich V	75 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 45$ dB	$R'_{w,ges} \geq 40$ dB
Lärmpegelbereich VI	80 dB(A)	$R'_{w,ges} \geq 50$ dB	$R'_{w,ges} \geq 45$ dB
Lärmpegelbereich VII	> 80 dB(A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen	$R'_{w,ges} \geq 50$ dB

2. Festsetzung

In Aufenthaltsräumen, die dem Nachtschlaf dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.), sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen eingehalten wird.

3. Festsetzung

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn z.B. auf Grund der vorliegenden Abstände, der Gebäudeausrichtung und/oder einer Abschirmwirkung gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Die abweichenden Anforderungen können dabei im Sinne der DIN 4109-1 auch in Einzelschritten (dB-scharf) berücksichtigt werden.

13. Zusammenfassende Schlussbemerkungen

Im vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/19 (694) "eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" der Stadt Hagen anhand von schalltechnischen Untersuchungen ermittelt, welche Geräuschimmissionen durch die Nutzung des geplanten Gewerbegebiets im Bereich benachbarter Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Büros) zu erwarten sind.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass im Bereich der benachbarten Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen (Immissionsorte) die nach der TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte durch die Nutzung des eingeschränkten Gewerbegebietes eingehalten werden können, so dass diesbezüglich keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist.

Des Weiteren wurde untersucht, ob durch den vom Plangebiet ausgelösten Verkehr an den benachbarten Wohnhäusern (Immissionsorten) ein Erreichen der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von mehr als 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts zu erwarten ist, so dass eine Veranlassung zur Gesamtlärbetrachtung (Straßenlärm zuzüglich Gewerbelärm) besteht.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass ein Erreichen der Schwellwerte an keinem der Immissionsorte zu erwarten ist. Eine Veranlassung zur Gesamtlärbetrachtung (Straßenlärm zuzüglich Gewerbelärm) besteht hier somit nicht.

In einem weiteren Schritt wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche untersucht.

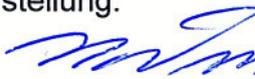
Auf der Grundlage dieser im Plangebiet ermittelten Straßenverkehrsgeräusche und der vorgesehenen Gebietseinstufungen, wurden bezogen auf die Baufelder innerhalb des Plangebietes für die dort zu errichtenden Gebäude die maßgebenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 ermittelt und die dafür erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form der erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ angegeben.

Abschließend wurden Empfehlungen zum Lärmschutz sowie zur Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan aufgeführt.

Unter Berücksichtigung der unter Ziffer 12. aufgeführten Empfehlungen zur Festsetzung kann der Bebauungsplan daher aus schalltechnischer Sicht wie vorgesehen umgesetzt werden.

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ

Bearbeitung und Erstellung:


Dipl.-Ing. (FH) W. Horstmann
ö.b.u.v. SV d. IHK zu Dortmund
für Schallimmissionsschutz
staatl. a. SV n. SV-VO BauO NW



Berechnungsgrundlagen und Anlagenverzeichnis siehe Seiten 48 + 49

Beurteilungsgrundlagen

- [1] Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
"eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße"
der Stadt Hagen im Stand vom 16.03.2020
- [2] Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der aktuell gültigen Fassung
- [3] DIN 18 005:2002-07 "Schallschutz im Städtebau" mit Beiblatt 1, Ausgabe 1987
- [4] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Lärm vom 26.08.1998 (6. AVwV zum BImSchG) im Stand vom 01.06.2017
- [5] Karte und Luftbild aus dem Geodatenportal des Landes NRW (Tim-Online 2.0), 2019
- [6] Bebauungsplan Nr. 5/88 (449)
"Hagener Straße / Knippschildstraße"
der Stadt Hagen, Rechtskraft: 21.11.1992
- [7] Baugesetzbuch (BauGB)
in der aktuell gültigen Fassung
- [8] Bebauungsplan Nr. 8/68
"Gelände beiderseits der verlängerten Baurothstraße"
der Stadt Hagen, Rechtskraft: 02.12.1970
- [9] von der Firma Riepe GmbH & Co. KG zur Verfügung gestellte Auflistung
der Betriebs- und Öffnungszeiten sowie der zu erwartenden Kfz-Bewegungen
- [10] Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Ausgabe 2006
Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. Köln
- [11] "Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung
Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 – 2000
Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung
- [12] von der Stadt Hagen zur Verfügung gestellter Belastungsplan (Fz/24 h) vom 01.10.2019
- [13] Ortsbesichtigungen
am 15.08.2019 zwischen 10.00 und 11.00 Uhr,
am 16.09.2019 zwischen 15.00 und 16.00 Uhr und
am 28.01.2020 zwischen 09.30 und 12.00 Uhr
- [14] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS 90)
- [15] Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
6. Auflage, 2007
- [16] 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG
Verkehrslärmschutzverordnung, 16. BImSchV vom 02.06.1990
- [17] Änderung des Runderlasses „Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW“
Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung - 614 - 408 -
vom 14. Juni 2019, Ministerialblatt, Ausgabe 2019 Nr. 13 vom 11.07.2019 Seite 245 bis 258
- [18] DIN 4109:1989-11 "Schallschutz im Hochbau"
DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau -
Teil 1: Mindestanforderungen"
und
DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau -
Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen"

- [19] Amtliche Basiskarte (ABK), Bezirksregierung Köln, 2019
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdate.de/dll-de/by-2-0)
- [20] DIN ISO 9613-2:1999-10 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien"
- [21] Lärm-Berechnungsprogramm "IMMI" der Firma Wölfel, Version 2017

Anlagenverzeichnis

Anlagen 1.1 bis 1.3	Berechnungsblätter	Geräuschemissionen, Ausgangsdaten
Anlage 1.4	Berechnungsblatt	Abschätzung der Verkehrserzeugung aus dem eingeschränkten Gewerbegebiet
Anlage 2.0	Berechnungsblatt	Geräuschimmissionen, Übersicht GEe-Gebiet
Anlagen 2.1.1 bis 2.1.4	Berechnungsblätter	Geräuschimmissionen, GEe-Gebiet Lw"
Anlagen 2.2.1 bis 2.2.2	Berechnungsblätter	Geräuschimmissionen, GEe-Gebiet konkret
Anlage 3.0	Berechnungsblatt	Geräuschimmissionen, Übersicht Straßenverkehr
Anlagen 3.1 und 3.2	Berechnungsblätter	Geräuschimmissionen, Straßenverkehr
Anlage 4	Lageplan	M 1:1250, Blattformat DIN A3
Anlage 5.1	Verkehrslärmraster	1.OG, tags (M 1:1250, Blattformat DIN A3)
Anlage 5.2	Verkehrslärmraster	1.OG, nachts (M 1:1250, Blattformat DIN A3)
Anlage 6	Außenlärmpegel	1.OG (M 1:1250, Blattformat DIN A3)

Auftrag:	Riepe GmbH & Co. KG	Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen	ANLAGE	1.1	zum
Bearb.-Nr.:	19/175	eingeschränktes GE-Gebiet Knippschildstraße	Gutachten		19/175-B
Datum:	14.04.2020	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten			

Flächen-SQ/DIN 45691 (1)							Ausgangsdaten		
FLGK001	Bezeichnung	GEe-Fläche		Wirkradius /m		99999,00			
	Gruppe	GEe-Fläche		Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	29		Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	654,14			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	654,14		Tag	55,00	-	-	95,24	55,00
	Fläche /m²	10578,75		Nacht	40,00	-	-	80,24	40,00

Straße /RLS-90 (3 von 6)										Ausgangsdaten		
STRb001	Bezeichnung	MA-Fahrten 1			Wirkradius /m			99999,00				
	Gruppe	MA-Parkplatz			Mehrf. Refl. Dreff /dB			0,00				
	Knotenzahl	11			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00				
	Länge /m	85,78			d/m(Emissionslinie)			0,00				
	Länge /m (2D)	85,78			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt				
	Fläche /m²	---										
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)				
	Tag	0,00	11,00	0,00	30,00	30,00	47,71	38,96				
	Nacht	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00	-99,00	-99,00				
STRb002	Bezeichnung	Kunden-Fahrten			Wirkradius /m			99999,00				
	Gruppe	Kunden-Parkplatz			Mehrf. Refl. Dreff /dB			0,00				
	Knotenzahl	13			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00				
	Länge /m	100,68			d/m(Emissionslinie)			0,00				
	Länge /m (2D)	100,68			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt				
	Fläche /m²	---										
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)				
	Tag	0,00	8,50	0,00	30,00	30,00	46,59	37,84				
	Nacht	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00	-99,00	-99,00				
STRb003	Bezeichnung	Lkw-Fahrten SO			Wirkradius /m			99999,00				
	Gruppe	Lkw-Fahren SO			Mehrf. Refl. Dreff /dB			0,00				
	Knotenzahl	22			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00				
	Länge /m	186,47			d/m(Emissionslinie)			0,00				
	Länge /m (2D)	186,47			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt				
	Fläche /m²	---										
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)				
	Tag	0,00	5,00	100,00	30,00	30,00	53,93	48,54				
	Nacht	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00	-99,00	-99,00				

Punkt-SQ /ISO 9613 (2)										Ausgangsdaten		
EZQi001	Bezeichnung	Lkw-Abstellen			Wirkradius /m			99999,00				
	Gruppe	Lkw-Abstellen SO			D0			0,00				
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle			Nein				
	Länge /m	---			Emission ist			Schallleistungspegel (Lw)				
	Länge /m (2D)	---			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw			
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)			
					Tag	90,00	-	-	90,00			
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00			
EZQi002	Bezeichnung	Lkw-Verladen			Wirkradius /m			99999,00				
	Gruppe	Lkw-Verladen SO			D0			0,00				
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle			Nein				
	Länge /m	---			Emission ist			Schallleistungspegel (Lw)				
	Länge /m (2D)	---			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw			
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)			
					Tag	95,00	-	-	95,00			
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00			

Auftrag:	Riepe GmbH & Co. KG	Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen	ANLAGE	1.2	zum
Bearb.-Nr.:	19/175	eingeschränktes GE-Gebiet Knippschildstraße	Gutachten		19/175-B
Datum:	14.04.2020	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten			

Parkplatzlärmstudie (2)				Ausgangsdaten
PRKL001	Bezeichnung	MA-Parkplatz 1	Wirkradius /m	99999,00
	Gruppe	MA-Parkplatz	Lw (Tag) /dB(A)	82,10
	Knotenzahl	22	Lw (Nacht) /dB(A)	-
	Länge /m	407,27	Lw" (Tag) /dB(A)	48,11
	Länge /m (2D)	407,27	Lw" (Nacht) /dB(A)	-
	Fläche /m²	2507,92	Konstante Höhe /m	0,00
			Berechnung	Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)
			Parkplatz	P+R - Parkplatz
			Modus	Normalfall (zusammengefasst)
			Kpa /dB	0,00
			Ki /dB	4,00
			Oberfläche	Asphaltierte Fahrgassen
			B	84,00
			f	1,00
			N (Tag)	0,13
			N (Nacht)	0,00
PRKL002	Bezeichnung	Kunden-Parkplatz	Wirkradius /m	99999,00
	Gruppe	Kunden-Parkplatz	Lw (Tag) /dB(A)	78,90
	Knotenzahl	7	Lw (Nacht) /dB(A)	-
	Länge /m	129,24	Lw" (Tag) /dB(A)	51,20
	Länge /m (2D)	129,24	Lw" (Nacht) /dB(A)	-
	Fläche /m²	589,16	Konstante Höhe /m	0,00
			Berechnung	Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)
			Parkplatz	P+R - Parkplatz
			Modus	Normalfall (zusammengefasst)
			Kpa /dB	0,00
			Ki /dB	4,00
			Oberfläche	Asphaltierte Fahrgassen
			B	20,00
			f	1,00
			N (Tag)	0,42
			N (Nacht)	0,00

Auftrag:	Riepe GmbH & Co. KG	Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen	ANLAGE	1.3	zum
Bearb.-Nr.:	19/175	eingeschränktes GE-Gebiet Knippschildstraße	Gutachten		19/175-B
Datum:	14.04.2020	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten			

Straße /RLS-90 (3 von 6)								Ausgangsdaten	
STRb004	Bezeichnung	Hagener Straße			Wirkradius /m		99999,00		
	Gruppe	Straße			Mehrf. Refl. Drefl /dB		0,00		
	Knotenzahl	8			Steigung max. % (aus z-Koord.)		0,00		
	Länge /m	484,95			d/m(Emissionslinie)		1,88		
	Länge /m (2D)	484,95			DTV in Kfz/Tag		34200,00		
	Fläche /m ²	---			Strassengattung		Landes-/ Kreisstraße		
					Straßenoberfläche		Nicht geriffelter Gußasphalt		
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)	
	Tag	0,00	2052,00	20,00	50,00	50,00	74,64	71,15	
	Nacht	0,00	273,60	10,00	50,00	50,00	64,27	60,13	
STRb005	Bezeichnung	Knippschildstr.			Wirkradius /m		99999,00		
	Gruppe	Straße			Mehrf. Refl. Drefl /dB		0,00		
	Knotenzahl	9			Steigung max. % (aus z-Koord.)		0,00		
	Länge /m	622,55			d/m(Emissionslinie)		1,88		
	Länge /m (2D)	622,55			DTV in Kfz/Tag		8800,00		
	Fläche /m ²	---			Strassengattung		Landes-/ Kreisstraße		
					Straßenoberfläche		Nicht geriffelter Gußasphalt		
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)	
	Tag	0,00	528,00	20,00	50,00	50,00	68,74	65,26	
	Nacht	0,00	70,40	10,00	50,00	50,00	58,38	54,24	
STRb006	Bezeichnung	Buschstraße			Wirkradius /m		99999,00		
	Gruppe	Straße			Mehrf. Refl. Drefl /dB		0,00		
	Knotenzahl	9			Steigung max. % (aus z-Koord.)		0,00		
	Länge /m	514,62			d/m(Emissionslinie)		1,50		
	Länge /m (2D)	514,62			DTV in Kfz/Tag		1150,00		
	Fläche /m ²	---			Strassengattung		Gemeindestraße		
					Straßenoberfläche		Nicht geriffelter Gußasphalt		
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)	
	Tag	0,00	69,00	10,00	30,00	30,00	58,29	51,56	
	Nacht	0,00	12,65	3,00	30,00	30,00	49,28	41,53	

Auftrag :	Riepe GmbH & Co. KG				
Bearb.-Nr. :	19/175				
Datum :	14.04.2020				
Vorhaben:	Aufstellung des Bebauungsplans Nr.8/19 (694) "eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" der Stadt Hagen				
<u>Abschätzung</u> des Verkehrsaufkommens im Plangebiet (Gewerbegebiet GE, eingeschränktes Gewerbegebiet GEe)					
Grundlage:					
- "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen", Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, FGSV, Ausgabe 2006					
- "Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung", Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung Heft 42 – 2000					
Abschnitt	Verkehrsaufkommen im Plangebiet			Plangebiet	
3.2.1.3	Abschätzung über die Bruttogeschossfläche BGF			GEe	GEe
	Grundstücksgröße	(Ansatz: GEe Fläche ca.)	m ²	10.600	10.600
	Grundflächenzahl	GRZ		0,6	0,6
	Geschossflächenzahl	GFZ		1,8	1,8
	Bruttogeschossfläche	BGF	m ²	19.080	19.080
3.2.1.2	Beschäftigte je m ² BGF			Besch./ m ² BGF	Besch./ m ² BGF
Tab. 3.2-5	minimal		1 Besch./x m ² BGF	40	40
	maximal		1 Besch./x m ² BGF	80	80
	Auswahl			80,0	60,0
	Beschäftigte		BGF/Bes./ m² BGF	239	318
3.2.2	Wegehäufigkeit			Wege/Werktage	Wege/Werktage
Tab. 3.2-6 zuzüglich	Beschäftigte	Handwerk	2,5 - 3,0	0,0	0
Tab. 3.2-7/8 oder	Kunden	Kleingew. Handwerk	1,0 - 2,0	0,0	0
Tab. 3.2-9 (alternativ)	Gesamt	gemischte Nutzung mit Büros	3,3	3,3	789
	Wegehäufigkeit	Besucher und Beschäftigte Gesamt		789	1.050
3.2.3	Verkehrserzeugung im MIV				
	MIV-Anteil (Werte unter 100 % führen zur Minderung des MIV)				
	Plangebiet mit guter ÖPNV-Erschließung, kurze Wege			30%	30%
	Plangebiet ohne gute ÖPNV-Erschließung, lange Wege			90%	90%
	Auswahl			70%	70%
	Wege mit MIV		Wegehäufigkeit x MIV-Anteil	553	735
3.2.3	Pkw-Besetzungsdichte (Werte > 1 führen zur Minderung des MIV)			Personen/Pkw	Personen/Pkw
Tab. 3.2-10	allgemeiner Mittelwert			1,1	1,1
	Auswahl			1,1	1,1
	Fahrten mit MIV		MIV-Anteil / Besetzungsdichte	503	669
3.2.4	Lkw-Fahrten durch Güterverkehr			Lkw-Fahrten/Beschäftigtem	Lkw-Fahrten/Beschäftigtem
Tab. 3.2-11/12/13	Auswahl (Anteil)			0,2 - 0,5	0,2 - 0,5
	Zusätzliche Fahrten durch Güterverkehr (Lkw)			0,35	0,35
				84	111
Zusammenfassung					
Anzahl der Fahrten mit MIV (PKW)	Pkw-Fahrten mit MIV			503	669
Anzahl der Fahrten mit Lkw	Lkw-Fahrten			84	111
Gesamtanzahl an Fahrten (Pkw+Lkw)	(wird hier dem DTV gleichgesetzt)			587	780
Lkw-Anteil				14,3%	14,2%

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG	Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen	ANLAGE 2.0	zum
Bearb.-Nr.:19/175	eingeschränktes GE-Gebiet Knippschildstraße	Gutachten	19/175-B
Datum: 14.04.2020	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten		

Immissionsberechnung [Einstellung: Referenz (Mitwind)]								
Immissionspunkt	x /m	y /m	z /m	Variante	Tag		Nacht	
					IRW /dB(A)	Ges-Peg. /dB(A)	IRW /dB(A)	Ges-Peg. /dB(A)
A) Baurothstr. 25	32394348,74	5693824,53	4,00	GEe-Gebiet Lw"		48,6		33,6
B) Baurothstr. 29	32394337,01	5693844,80	4,00	GEe-Gebiet Lw"		48,3		33,3
C) Buschstraße 8	32394180,86	5693782,22	6,00	GEe-Gebiet Lw"		44,5		29,5
D) Buschstraße 8a	32394198,13	5693794,30	6,00	GEe-Gebiet Lw"		46,1		31,1
E) Buschstraße 8c	32394222,22	5693810,48	6,00	GEe-Gebiet Lw"		47,7		32,7
F) Buschstraße 10	32394238,04	5693818,62	6,00	GEe-Gebiet Lw"		48,4		33,4
G) Buschstraße 10b	32394273,41	5693844,59	6,00	GEe-Gebiet Lw"		48,1		33,1
H) Buschstraße WA	32394301,75	5693862,40	6,00	GEe-Gebiet Lw"		46,9		31,9
I) Knippschildstr. 5	32394267,85	5693685,57	6,00	GEe-Gebiet Lw"		46,7		31,7
J) Knippschildstr.20	32394382,72	5693665,93	6,00	GEe-Gebiet Lw"		41,6		26,6
K) Hagener Str. 147	32394227,89	5693742,14	6,00	GEe-Gebiet Lw"		50,7		35,7
L) Buschstraße 4	32394154,00	5693761,50	6,00	GEe-Gebiet Lw"		42,2		27,2
A) Baurothstr. 25	32394348,74	5693824,53	4,00	GEe-Gebiet konkret		49,6		
B) Baurothstr. 29	32394337,01	5693844,80	4,00	GEe-Gebiet konkret		47,7		
C) Buschstraße 8	32394180,86	5693782,22	6,00	GEe-Gebiet konkret		42,7		
D) Buschstraße 8a	32394198,13	5693794,30	6,00	GEe-Gebiet konkret		44,0		
E) Buschstraße 8c	32394222,22	5693810,48	6,00	GEe-Gebiet konkret		45,5		
F) Buschstraße 10	32394238,04	5693818,62	6,00	GEe-Gebiet konkret		46,4		
G) Buschstraße 10b	32394273,41	5693844,59	6,00	GEe-Gebiet konkret		47,4		
H) Buschstraße WA	32394301,75	5693862,40	6,00	GEe-Gebiet konkret		46,6		
I) Knippschildstr. 5	32394267,85	5693685,57	6,00	GEe-Gebiet konkret		47,0		
J) Knippschildstr.20	32394382,72	5693665,93	6,00	GEe-Gebiet konkret		46,4		
K) Hagener Str. 147	32394227,89	5693742,14	6,00	GEe-Gebiet konkret		49,3		
L) Buschstraße 4	32394154,00	5693761,50	6,00	GEe-Gebiet konkret		40,3		

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen

ANLAGE 2.1.1 zum

Bearb.-Nr.:19/175

eingeschränktes GE-Gebiet Krippschildstraße

Gutachten 19/175-B

Datum: 14.04.2020

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: A) Baurothstr. 25 X = 32394348,74 Y = 5693824,53 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 4,00
-----------------------	--	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		46,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		48,6	48,6

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: B) Baurothstr. 29 X = 32394337,01 Y = 5693844,80 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 4,00
-----------------------	--	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		47,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		48,3	48,3

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: C) Buschstraße 8 X = 32394180,86 Y = 5693782,22 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	---	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		50,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		44,5	44,5

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: D) Buschstraße 8a X = 32394198,13 Y = 5693794,30 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	--	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		49,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		46,1	46,1

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: E) Buschstraße 8c X = 32394222,22 Y = 5693810,48 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	--	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		47,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		47,7	47,7

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: F) Buschstraße 10 X = 32394238,04 Y = 5693818,62 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	--	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		46,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		48,4	48,4

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen

ANLAGE 2.1.2 zum

Bearb.-Nr.:19/175

eingeschränktes GE-Gebiet Krippschildstraße

Gutachten 19/175-B

Datum: 14.04.2020

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: G) Buschstraße 10b X = 32394273,41 Y = 5693844,59 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	---	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		47,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		48,1	48,1

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: H) Buschstraße WA X = 32394301,75 Y = 5693862,40 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	--	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		48,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		46,9	46,9

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: I) Krippschildstr. 5 X = 32394267,85 Y = 5693685,57 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	---	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		48,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		46,7	46,7

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: J) Krippschildstr.20 X = 32394382,72 Y = 5693665,93 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	---	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		53,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		41,6	41,6

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: K) Hagener Str. 147 X = 32394227,89 Y = 5693742,14 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	--	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		44,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		50,7	50,7

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: L) Buschstraße 4 X = 32394154,00 Y = 5693761,50 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Tag Z = 6,00
-----------------------	---	------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	95,2	0,0	0,0		53,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		42,2	42,2

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen

ANLAGE 2.1.3 zum

Bearb.-Nr.:19/175

eingeschränktes GE-Gebiet Krippschildstraße

Gutachten 19/175-B

Datum: 14.04.2020

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: A) Baurothstr. 25 X = 32394348,74 Y = 5693824,53 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 4,00
-----------------------	--	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		46,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		33,6	33,6

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: B) Baurothstr. 29 X = 32394337,01 Y = 5693844,80 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 4,00
-----------------------	--	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		47,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		33,3	33,3

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: C) Buschstraße 8 X = 32394180,86 Y = 5693782,22 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	---	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		50,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		29,5	29,5

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: D) Buschstraße 8a X = 32394198,13 Y = 5693794,30 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	--	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		49,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		31,1	31,1

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: E) Buschstraße 8c X = 32394222,22 Y = 5693810,48 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	--	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		47,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		32,7	32,7

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: F) Buschstraße 10 X = 32394238,04 Y = 5693818,62 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	--	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		46,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		33,4	33,4

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG

Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen

ANLAGE 2.1.4 zum

Bearb.-Nr.:19/175

eingeschränktes GE-Gebiet Krippschildstraße

Gutachten 19/175-B

Datum: 14.04.2020

Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: G) Buschstraße 10b X = 32394273,41 Y = 5693844,59 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	---	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		47,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		33,1	33,1

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: H) Buschstraße WA X = 32394301,75 Y = 5693862,40 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	--	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		48,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		31,9	31,9

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: I) Krippschildstr. 5 X = 32394267,85 Y = 5693685,57 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	---	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		48,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		31,7	31,7

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: J) Krippschildstr.20 X = 32394382,72 Y = 5693665,93 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	---	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		53,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		26,6	26,6

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: K) Hagener Str. 147 X = 32394227,89 Y = 5693742,14 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	--	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		44,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		35,7	35,7

Einzelpunktberechnung	Immissionsort: L) Buschstraße 4 X = 32394154,00 Y = 5693761,50 Variante: GEe-Gebiet Lw"	Emissionsvariante: Nacht Z = 6,00
-----------------------	---	--------------------------------------

Elementtyp: Flächenschallquelle (VDI2571, ...)														
Schallimmissionsberechnung nach VDI 2571/2714/2720														
Element	Bezeichnung	Lw / dB(A)	K0 / dB	DI / dB	Abstand / m	DS / dB	DL / dB	DBM / dB	DD / dB	DG / dB	De / dB	Ls / dB	Ls / dB(A)	Ls ges / dB(A)
FLGK001	GEe-Fläche	80,2	0,0	0,0		53,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		27,2	27,2

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen ANLAGE 2.2.1 zum
 Bearb.-Nr.:19/175 eingeschränktes GE-Gebiet Krippschildstraße Gutachten 19/175-B
 Datum: 14.04.2020 Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung Immissionsort: A) Baurothstr. 25 Emissionsvariante: Tag
 X = 32394348,74 Y = 5693824,53 Z = 4,00
 Variante: GEe-Gebiet konkret

Elementtyp: Straße (RLS-90)												
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90												
Element	Bezeichnung	ξ / m	L^* / dB(A)	Abstand / m	D_s / dB	d_h / m	h_m / m	DBM / dB	D_z / dB	Drefl / dB	L_r / dB(A)	L_r ges / dB(A)
STRb001	MA-Fahrten 1		58,3		-29,5			-3,8	0,0	0,0		24,9
	MA-Fahrten 1 / Refl		59,8		-38,3			-4,5	14,2	0,0		13,5
STRb002	Kunden-Fahrten		57,9		-33,8			-4,3	1,4	0,0		18,8
	Kunden-Fahrten / Refl		57,6		-35,9			-4,4	5,3	0,0		14,0
STRb003	Lkw-Fahrten SO		71,2		-26,7			-3,4	0,0	0,0		40,9
	Lkw-Fahrten SO / Refl		71,9		-38,6			-4,5	14,8	0,0		25,8
												41,2

Elementtyp: Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2)															
Schallimmissionsberechnung nach ISO 9613															
Element	Bezeichnung	ξ / m	L_w / dB(A)	D_c / dB	Abstand / m	A_{div} / dB	A_{atm} / dB	A_{gr} / dB	A_{fol} / dB	A_{hous} / dB	A_{bar} / dB	C_{met} / dB	LfT / dB	LfT / dB(A)	LAT ges / dB(A)
PRKL001	MA-Parkplatz 1		82,1	3,0		49,7	0,2	3,6	0,0	0,0	0,0	0,0		31,5	
	MA-Parkplatz 1 / Refl		78,9	3,0		58,6	0,5	4,4	0,0	0,0	10,2	0,0		17,2	
PRKL002	Kunden-Parkplatz		78,9	3,0		53,4	0,3	4,1	0,0	0,0	0,0	0,0		24,1	
	Kunden-Parkplatz / Refl		79,6	3,0		55,2	0,3	4,3	0,0	0,0	2,3	0,0		21,1	
															41,8

Elementtyp: Einzelschallquelle (ISO 9613)															
Schallimmissionsberechnung nach ISO 9613															
Element	Bezeichnung	L_w / dB(A)	D_c / dB	Abstand / m	A_{div} / dB	A_{atm} / dB	A_{gr} / dB	A_{fol} / dB	A_{hous} / dB	A_{bar} / dB	C_{met} / dB	LfT / dB	LfT / dB(A)	LAT ges / dB(A)	
EZQi001	Lkw-Abstellen	90,0	3,0		47,4	0,1	3,2	0,0	0,0	0,0	0,0		42,3		
EZQi002	Lkw-Verladen	95,0	3,0		47,0	0,1	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0		47,8		
															49,6

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG	Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen	ANLAGE 3.0	zum
Bearb.-Nr.:19/175	eingeschränktes GE-Gebiet Knippschildstraße	Gutachten	19/175-B
Datum: 14.04.2020	Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten		

Immissionsberechnung [Einstellung: Referenz (Mitwind)]								
Immissionspunkt	x /m	y /m	z /m	Variante	Tag		Nacht	
					IRW /dB(A)	Ges-Peg. /dB(A)	IRW /dB(A)	Ges-Peg. /dB(A)
A) Baurothstr. 25	32394348,74	5693824,53	4,00	Straße		55,5		44,5
B) Baurothstr. 29	32394337,01	5693844,80	4,00	Straße		54,5		43,6
C) Buschstraße 8	32394180,86	5693782,22	6,00	Straße		58,7		47,7
D) Buschstraße 8a	32394198,13	5693794,30	6,00	Straße		57,8		46,8
E) Buschstraße 8c	32394222,22	5693810,48	6,00	Straße		57,0		46,0
F) Buschstraße 10	32394238,04	5693818,62	6,00	Straße		56,2		45,2
G) Buschstraße 10b	32394273,41	5693844,59	6,00	Straße		55,2		44,2
H) Buschstraße WA	32394301,75	5693862,40	6,00	Straße		56,8		46,2
I) Knippschildstr. 5	32394267,85	5693685,57	6,00	Straße		54,8		43,8
J) Knippschildstr.20	32394382,72	5693665,93	6,00	Straße		67,7		56,7
K) Hagener Str. 147	32394227,89	5693742,14	6,00	Straße		53,2		42,2
L) Buschstraße 4	32394154,00	5693761,50	6,00	Straße		66,9		55,8

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen ANLAGE 3.1 zum
 Bearb.-Nr.:19/175 eingeschränktes GE-Gebiet Knippschildstraße Gutachten 19/175-B
 Datum: 14.04.2020 Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung Immissionsort: J) Knippschildstr.20 Emissionsvariante: Tag
 X = 32394382,72 Y = 5693665,93 Z = 6,00
 Variante: Straße

Elementtyp: Straße (RLS-90)												
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90												
Lr = L* + Ds + DBM + Drefl - Dz mit L* = Lm,E+10lg(Länge)+K												
Element	Bezeichnung	ξ / m	L* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Dz / dB	Drefl / dB	Lr / dB(A)	Lr ges / dB(A)
STRb004	Hagener Straße		98,0		-35,7			-4,2	11,6	0,0	50,4	
	Hagener Straße / Refl		96,4		-41,1			-4,3	7,4	0,0	47,1	
STRb005	Knippschildstr.		93,2		-21,9			-0,5	0,3	0,0	67,5	
	Knippschildstr. / Refl		94,4		-37,9			-2,7	8,1	0,0	49,7	
STRb006	Buschstraße		78,7		-39,7			-4,4	9,1	0,0	30,2	
	Buschstraße / Refl		77,2		-41,0			-4,4	8,9	0,0	27,7	
												67,7

Einzelpunktberechnung Immissionsort: L) Buschstraße 4 Emissionsvariante: Tag
 X = 32394154,00 Y = 5693761,50 Z = 6,00
 Variante: Straße

Elementtyp: Straße (RLS-90)												
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90												
Lr = L* + Ds + DBM + Drefl - Dz mit L* = Lm,E+10lg(Länge)+K												
Element	Bezeichnung	ξ / m	L* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Dz / dB	Drefl / dB	Lr / dB(A)	Lr ges / dB(A)
STRb004	Hagener Straße		98,0		-24,5			-1,5	3,7	0,0	66,6	
	Hagener Straße / Refl		92,4		-27,8			-2,6	6,3	0,0	54,6	
STRb005	Knippschildstr.		93,2		-43,2			-4,4	11,2	0,0	42,0	
	Knippschildstr. / Refl		83,2		-40,9			-4,4	11,0	0,0	33,2	
STRb006	Buschstraße		78,7		-33,2			-1,8	25,2	0,0	27,0	
	Buschstraße / Refl		78,4		-32,6			-3,4	17,0	0,0	31,4	
												66,9

Auftrag: Riepe GmbH & Co. KG Bebauungsplan Nr. 8/19 (694), Stadt Hagen ANLAGE 3.2 zum
 Bearb.-Nr.:19/175 eingeschränktes GE-Gebiet Knippschildstraße Gutachten 19/175-B
 Datum: 14.04.2020 Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten

Einzelpunktberechnung Immissionsort: J) Knippschildstr.20 Emissionsvariante: Nacht
 X = 32394382,72 Y = 5693665,93 Z = 6,00
 Variante: Straße

Elementtyp: Straße (RLS-90)												
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90												
Lr = L* + Ds + DBM + Drefl - Dz mit L* = Lm,E+10lg(Länge)+K												
Element	Bezeichnung	ξ / m	L* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Dz / dB	Drefl / dB	Lr / dB(A)	Lr ges / dB(A)
STRb004	Hagener Straße		87,0		-35,7			-4,2	11,6	0,0	39,4	
	Hagener Straße / Refl		85,4		-41,1			-4,3	7,4	0,0	36,1	
STRb005	Knippschildstr.		82,2		-21,9			-0,5	0,3	0,0	56,5	
	Knippschildstr. / Refl		83,4		-37,9			-2,7	8,1	0,0	38,6	
STRb006	Buschstraße		68,6		-39,7			-4,4	9,1	0,0	20,1	
	Buschstraße / Refl		67,2		-41,0			-4,4	8,9	0,0	17,7	
											56,7	

Einzelpunktberechnung Immissionsort: L) Buschstraße 4 Emissionsvariante: Nacht
 X = 32394154,00 Y = 5693761,50 Z = 6,00
 Variante: Straße

Elementtyp: Straße (RLS-90)												
Schallimmissionsberechnung nach RLS-90												
Lr = L* + Ds + DBM + Drefl - Dz mit L* = Lm,E+10lg(Länge)+K												
Element	Bezeichnung	ξ / m	L* / dB(A)	Abstand / m	Ds / dB	dh / m	hm / m	DBM / dB	Dz / dB	Drefl / dB	Lr / dB(A)	Lr ges / dB(A)
STRb004	Hagener Straße		87,0		-24,5			-1,5	3,7	0,0	55,6	
	Hagener Straße / Refl		81,4		-27,8			-2,6	6,3	0,0	43,6	
STRb005	Knippschildstr.		82,2		-43,2			-4,4	11,2	0,0	30,9	
	Knippschildstr. / Refl		72,2		-40,9			-4,4	11,0	0,0	22,2	
STRb006	Buschstraße		68,6		-33,2			-1,8	25,2	0,0	17,0	
	Buschstraße / Refl		68,3		-32,6			-3,4	17,0	0,0	21,4	
											55,8	



ANLAGE	5.1	zum
Gutachten		19/175-B

Auftraggeber:
 Riepe GmbH & Co. KG
 Hagerer Straße 153, 58099 Hagen

Projekt:
 Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
 eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße
 der Stadt Hagen

Aufgabe:
 Untersuchung der durch die Nutzung des geplanten
 Gewerbegebietes im Bereich von benachbarten
 Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen zu
 erwartenden Geräuschimmissionen nach dem
 Verfahren der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau"
 und Beurteilung dieser nach der "Technischen
 Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm"

Darstellung:
Lageplan, M 1:1250
 (Blattformat DIN A3)

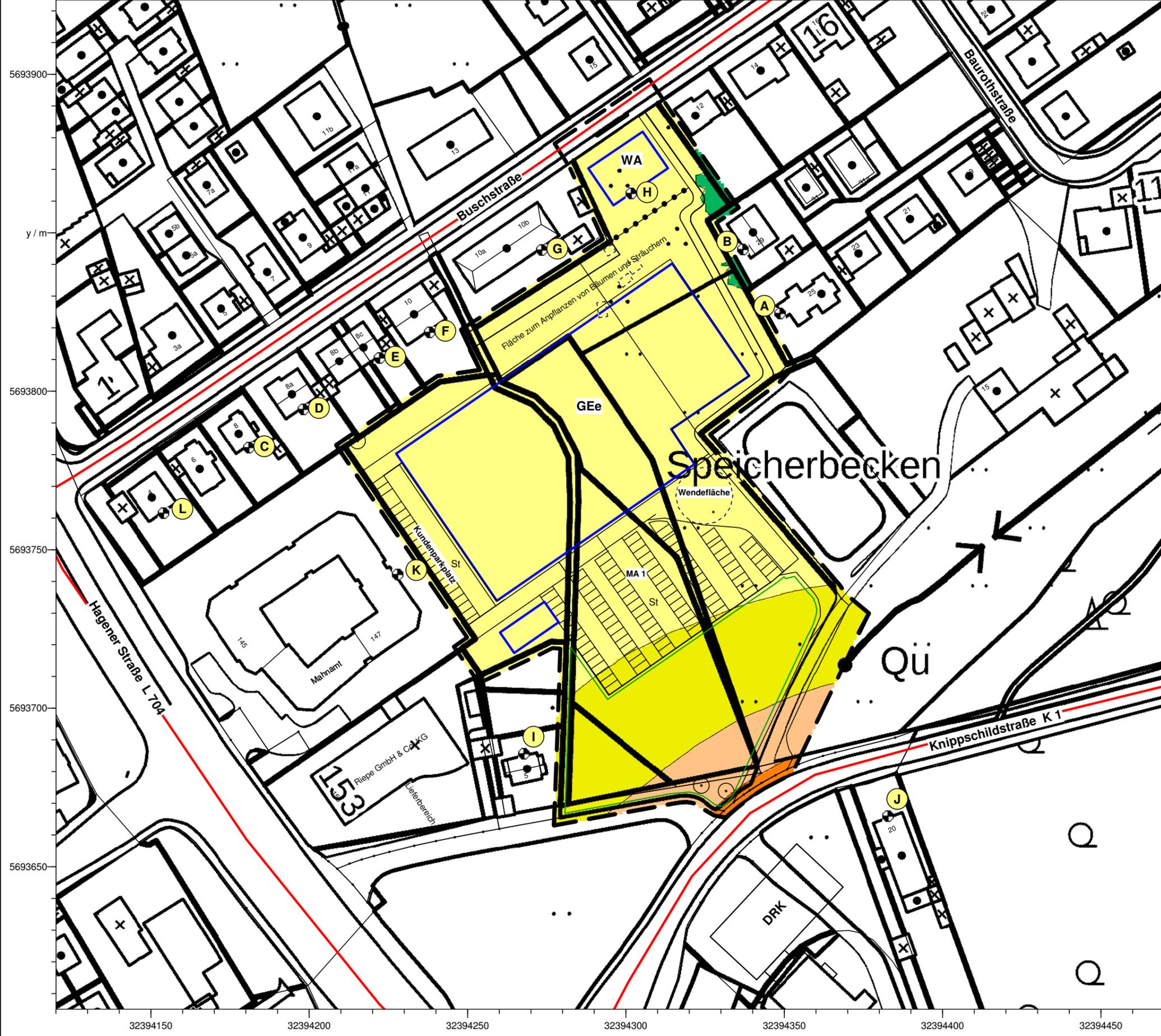


- Planzeichen:**
- Abgrenzung des Plangebietes
 - Baugrenzen
 - Straßenachsen
 - + Immissionsorte (Wohnen/Büro)

Verkehrslärmraster nach DIN 18005
 Tages-Beurteilungspegel Lr,T; hrel = 6,0 m (1.OG)

	50 - 55 dB(A)
	55 - 60 dB(A)
	60 - 65 dB(A)
	65 - 70 dB(A)
	70 - 75 dB(A)

Datum: 14.04.2020



ANLAGE	5.2	zum
Gutachten		19/175-B

Auftraggeber:
 Riepe GmbH & Co. KG
 Hagerer Straße 153, 58099 Hagen

Projekt:
 Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
 eingeschränktes Gewerbegebiet Krippschildstraße
 der Stadt Hagen

Aufgabe:
 Untersuchung der durch die Nutzung des geplanten
 Gewerbegebietes im Bereich von benachbarten
 Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen zu
 erwartenden Geräuschimmissionen nach dem
 Verfahren der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau"
 und Beurteilung dieser nach der "Technischen
 Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm"

Darstellung:
Lageplan, M 1:1250
 (Blattformat DIN A3)

Planzeichen:

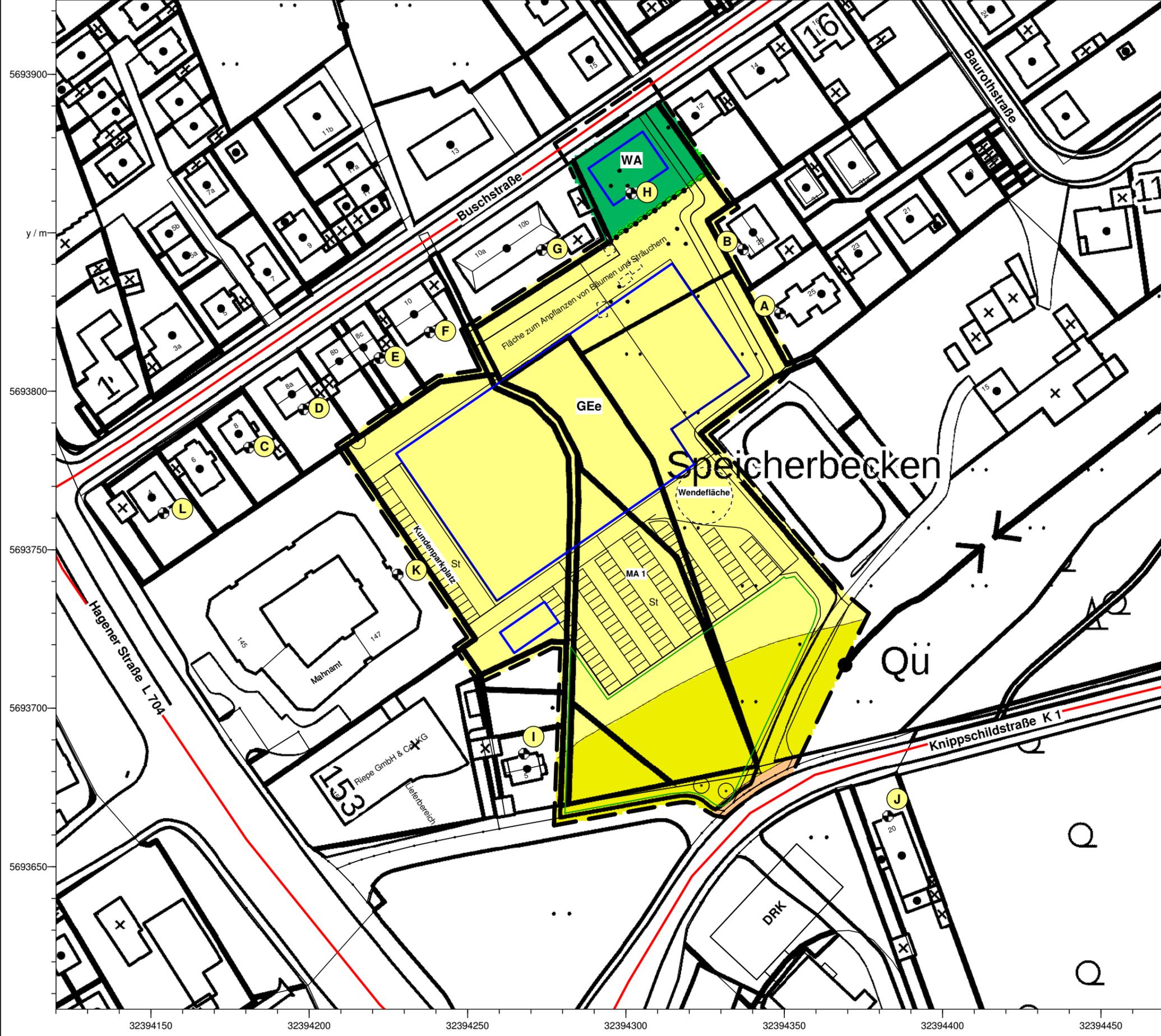
- - - Abgrenzung des Plangebietes
- Baugrenzen
- Straßenachsen
- ⊙ Immissionsorte (Wohnen/Büro)

Verkehrslärmraster nach DIN 18005
 Nacht-Beurteilungspegel L_{r,N}; h_{rel} = 6,0 m (1.OG)

Green	40 - 45 dB(A)
Yellow	45 - 50 dB(A)
Light Green	50 - 55 dB(A)
Orange	55 - 60 dB(A)
Dark Orange	60 - 65 dB(A)

Datum: 14.04.2020





ANLAGE 6 zum
Gutachten 19/175-B

Auftraggeber:
Riepe GmbH & Co. KG
Hagerer Straße 153, 58099 Hagen

Projekt:
Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)
eingeschränktes Gewerbegebiet Knappschildstraße
der Stadt Hagen

Aufgabe:
Untersuchung der durch die Nutzung des geplanten
Gewerbegebietes im Bereich von benachbarten
Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen zu
erwartenden Geräuschimmissionen nach dem
Verfahren der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau"
und Beurteilung dieser nach der "Technischen
Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm"

Darstellung:
Lageplan, M 1:1250
(Blattformat DIN A3)

Planzeichen:
- - - Abgrenzung des Plangebietes
□ Baugrenzen
— Straßenachsen
● Immissionsorte (Wohnen/Büro)

Außenlärm nach DIN 4109
maßgeb. Außenlärmpegel La; hrel = 6,0 m (1.OG)

	55 dB(A)	LPB I
	60 dB(A)	LPB II
	65 dB(A)	LPB III
	70 dB(A)	LPB IV
	75 dB(A)	LPB V
	80 dB(A)	LPB VI

Datum: 14.04.2020

